

E i w a N e w s

償却資産税の課税対象となる償却資産の判定

平成 19 年 11 月
(No. 028)

11 月に入ると、「クリスマス」、「紅白」、「おせち」といった言葉を街で耳にし、年末がそれほど遠くないことを実感いたします。

年末から年始にかけて、年末調整、法定調書合計表の作成とともに必要となってくる作業として、償却資産税申告書の作成がございます。

償却資産税の対象となる「償却資産」は、地方税法において「土地及び家屋以外の事業用資産」と規定されています。

しかし、内装・造作、建築設備については家屋に該当するかどうかの判断が困難であるため、総務大臣が告示する「固定資産評価基準」において判断基準が詳しく示されています。

以下、「固定資産評価基準」の中から、償却資産税の申告に関係の深い部分をご紹介します。

1. 造り付け家具等

床、天井、壁などの内装仕上げは当然に家屋に含まれますが、既製間仕切、カウンター、造り付け家具などのうち一定のものも家屋に含まれます。

(ア) 既製間仕切

床から天井まで達するような間仕切が該当します。

したがって、「つい立て」程度の容易に移動が可能なものは家屋に含まれません。

(イ) カウンター

造り付けのものが該当しますので、容易に移動が可能なものは家屋に含まれません。

(ウ) 造り付け家具

造り付けのもので、建物本体の一部として作られたタンスや、移動、取り外しのできない戸棚などが家屋に該当します。

2. 建築設備

家屋に含めるものとされる建築設備は、「①家屋の所有者が所有する電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備、冷暖房設備、空調設備、防災設備、運搬設備、清掃設備等の建築設備で、②家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって、③家屋の効用を高めるもの」とされています。

① 「家屋の所有者が所有する」の意義

家屋の所有者が当該建築設備の所有権を有するものであることです。

なお、家屋の所有者以外の者によって当該家屋に取り付けられたものが、壊さなければ外せない、または外すために多額の費用を要する場合で、取引上の独立性を失っているような場合には、民法 242 条の「不動産の附合」の規定により、家屋の所有者がその取り付けられたものの所有権を取得するとされています。

② 「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となっている」ことの意義

評価基準においては、家屋に固定されて構造上一体となっているものについてのみ、家屋に含めるとしていますが、その判断基準は次の通りです。

- ・ 家屋の特定の場所に固定されているものは家屋に含める。
- ・ 壁、天井、床等の仕上げの裏側に取り付けられているものは、固定されていなくても家屋に含める。
- ・ 屋外に設置された配線・配管及び家屋から独立して設置された設備は家屋に含めない。
- ・ 屋外に設置された設備でも、屋内の機器と一体となって一式の建築設備としての効用を発揮しているものは、その一式の建築設備が家屋に含まれるか否かを判定する。
- ・ 電球、蛍光管などの消耗品に属するものは、家屋に含めない。

③ 「家屋の効用を高めるもの」であることの意義

当該建築設備を家屋に設置することにより、「家屋自体の利便性」が高まるものであることをいいます。

したがって、例えば、工場等のように物の生産を業とする者がその生産のために必要とされる設備を設置する場合、その設備は、家屋自体の利便性を高めるものではありませんので、家屋に含まれないこととなります。

3. テナントが上記設備等を取り付けた場合

原則として、上述の基準により家屋に含めることとなった場合には、償却資産税の課税対象とはなりません。

しかし、市町村において条例で規定した場合には、家屋の所有者以外の者（以下「テナント」）が取り付け、かつ、「不動産の附合」の規定により当該家屋の所有者が所有することとなった附帯設備（建築設備のほか内装、造作、壁・床・天井の仕上げ等を含む）についても、テナントが所有するものとみなして、償却資産として課税されます。

以上、償却資産税の申告にあたり、特に判断に迷うものについて、固定資産評価基準の規定をご紹介いたしました。

このように、固定資産一点ごとにその取り付け状況により判定する必要がありますので、なるべく早めにご準備いただくことをお勧めいたします。

ご不明な点がございましたら、弊事務所担当者までお気軽にお問い合わせくださいますよう、お願い申し上げます。