

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ↳ 附帯設備の固定資産税

**Q** : 私はマンションを所有し不動産業を営んでいます。この度1階を飲食店に貸し付けることとなりましたが、内装などに係る費用は飲食店が負担します。この内装設備等に係る固定資産税は誰が負担するのでしょうか？

**A** : 市町村によって違いますが、平成17年（今年の4月1日以後に取付けをした設備に係るもの）分からは、借主が負担するということもできるようになっています。

### 【解説】

固定資産税は、原則としてその年1月1日現在の所有者に課すとされており、たとえ建物の借主が自己の事業用に部屋の改装をした場合でも、建物全体にかかる固定資産税はその所有者に課されることとされていました。

しかし、平成17年度以後に課税される固定資産税からは、建物の所有者以外の者がその事業の用に供するために外壁、内壁、天井、造作、床又は建具等を取り付け、これらが建物に付合したことにより建物の所有者が所有することとなったものについては、取り付けた者の事業の用に供することができる資産である場合に限り、その取り付けた者を所有者とみなして固定資産税を課することができることとされました。

ただし、この「課することができる」とは、貸主と借主のいずれが負担してもよいということではなく、その建物の所在する市町村が定める条例に従うということですので、どちらが負担するのかは、あらかじめ各市町村にお問い合わせください。

