

税務相談室

固定資産税、事業税の あらし

北海道医師会顧問税理士 中村 孝一

質問

1. 宅地や建物の所有者に固定資産税が課税されることは承知していますが、その概要を説明してください。
2. 私は昨年個人で診療所を開設しましたが、事業税はどの程度課税されるのですか。

回答

1. 固定資産税は、土地、家屋および償却資産の所有者に対し、それらの価格の1.4%が課税される。市町村税である固定資産税の概要は次のとおりです。

(1) 納税義務者

固定資産税の納税義務者は、その賦課期日である毎年1月1日現在に、次に掲げる登記簿または課税台帳に所有者として登記または登録されている者です。

- イ 土地の場合…登記簿または土地補充課税台帳
- ロ 家屋の場合…登記簿または家屋補充課税台帳
- ハ 償却資産の場合…償却資産課税台帳

注1 土地とは、田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野および雑種地等の土地をいい、土地に定着する立木などは含みません。

注2 家屋とは、居宅、店舗、工場および倉庫等の建物をいいます。

注3 償却資産とは、土地および家屋以外の事業用資産のうち自動車および軽自動車を除く資産で、その資産の減価償却費が法人税法または所得税法の規定による法人の所得または個人の事業所得等の計算上、損金または必要経費に算入される資産をいいます。

(2) 課税標準

固定資産税の課税標準は、総務大臣が定めて告示した固定資産評価基準に基づき、原則として固定資産評価員によって評価し、決定された適正な時価（実際には、いわゆる時価をかなり下回っているようです）で、次に掲げる方式により算定されます。

- イ 土地の場合…売買実例価額を基準として、これに比準する方式
- ロ 家屋の場合…再建築価格を基準として経年減価率をもって補正する方式
- ハ 償却資産の場合…取得価額を基準として、これに減価償却率を適用する方式

(3) 税率

市町村が課税する固定資産税の標準税率は1.4%（ただし1.7%を超える税率で課税する旨の条例を制定する場合は、議会において納税義務者の意見を聴かなければならない）で、具体的に適用される税率は、市町村の条例で定めるところによります。

(4) 免税点

同一の市町村内に同一人が所有する土地、家屋および償却資産のそれぞれの区分ごとの固定資産税の課税標準となるべき額が下記の免税点以下である場合には、固定資産税は課税されません。

- イ 土地の場合…30万円
- ロ 家屋の場合…20万円
- ハ 償却資産の場合…150万円

(5) 住宅用地の特例

住宅一戸当たり200平方メートル以下の部分の敷地については、その評価額の6分の1が課税標準とされます。また、その他の住宅用土地についても住宅の床面積の10倍相当を限度に評価額の3分の1が課税標準とされます。

(6) 納期

固定資産税の納期は、4月、7月、12月および翌年2月中において、市町村の条例で定められています。ただし、市町村において特別の事情がある場合には、これと異なる納期を定めることができます。

なお、納期限は上記のとおりですが、4月に全額納めることもできます。この場合には、前納報奨金が市町村から支払われる場合もあります。

2. 事業税は、事業を行う者が、事業から生ずる所得について3%ないし5%の税率で負担する都道府県税である。

事業税は、所得の発生する源泉である事業そのものに着目して課される税金で、所得税が必要経費にならないのに対し、事業税はその事業所得の必要経費になり、また、住民税の所得割が住所地のある県や市から課されるのに対し、事業税は事業所所在地の都道府県から課税されます。事業税のあらしは、次のとおりです。

(1) 納税義務者

個人の事業税は、次の事業を営む個人が、事業所所在地の都道府県の事業税の納税義務者となります。医業は、次のうちの第三種事業に属します。

- イ 第一種事業…物品販売業等37業種
- ロ 第二種事業…畜産業等3業種
- ハ 第三種事業…医業等30業種

(2) 課税標準

課税の対象となるものは、原則としてその事業から生じる所得ですが、その所得の計算方法は、原則として所得税法の不動産所得および事業所得の、それぞれの例に従って計算することとされています。しかし、①いわゆる社会保険診療に係る所得を課税対象から除くこと、②個人事業主については事業主控除（290万円）が認められていることの2点が課税所得を計算するうえで国税の例と相違する主な点です。

(3) 税率

- 第一種事業…5%
- 第二種事業…4%
- 第三種事業…5%（助産師、あんま・マッサージ業等は3%）