

Weekly コラム

平成 30 年 3 月 6 日

〒541-0055 大阪府中央区船場中央 2-1

船場センタービル 4 号館 4 階

船場経済倶楽部

Tel 06-6261-8000

(NPO 法人 SKC 企業振興連盟協議会) Fax 06-6261-6539

人の輪・衆智・繁栄

活動方針



当団体は、異なる業種の経営者が相集い、力を合わせ、自らの研鑽と親睦を通じて、斬新な経営感覚と新たな販売促進を創造して、メンバー同士でより健全な事業所とその事業所のイメージアップを図り、地域社会に貢献できる事業所となることを目的とする。

タワーマンションの固定資産税 の計算方法を規定！

2017年度税制改正において、タワーマンションの固定資産税の計算方法が見直され、総務省令により、計算方法が規定されました。

原則として、この計算方法は2018年1月1日時点で新たに課税対象となるタワーマンションから適用されます。

ただし、改正法施行日前の2017年4月1日前に売買契約が締結された住戸を含む既存のマンションには新たなルールは適用されませんので、該当されます方は、ご注意ください。

税制改正大綱では、「高さが60メートル超の建築物（「超高層建築物」）のうち、複数の階に住戸が所在しているものについては、その居住用超高層建築物（いわゆるタワーマンション）全体に係る固定資産税額を各区分所有者に按分する際に用いるその各区分占有者の専有部分の床面積を、住戸の所在する階層の差異による床面積当たりの取引価格の変化の傾向を反映するための補正率（「階層別占有床面積補正率」）により補正する」としていました。

その階層別占有床面積補正率は、居住用超高層建築物の1階を100とし、階が一を増すごとに、これに、10を39で除した数を加えた数値とします。

具体的には、中間の階の固定資産税額は現在のルールと同じにして、1階上がるごとに約0.26%ずつ税額が増えるようにし、中間階

より1階下がるごとに約0.26%ずつ税額が下がるようにします。

算式で示しますと、「各住戸の固定資産税＝一棟全体の固定資産税額×<各住戸の専用床面積×階層別占有床面積補正率{100+(10/39)×(居住の用に供する専有部分が所在する階-1)}÷占有床面積(補正後)の合計>」となります。

また、専有部分において、天井の高さや附帯設備の程度、仕上げ部分（外壁や屋上防水等）が他の部屋より充実している場合などは、別途その差異に応じた補正を行うことになります。

なお、高層マンションの区分所有者全員による申し出があった場合には、その申し出た割合により固定資産税額を按分することもできます。

今後の動向に注目です。



記事の内容に関するお問い合わせは事務局までご連絡ください。