

その税金、払いすぎてませんか 税金考

2015/8/1 11:00 | 日本経済新聞 電子版

神奈川県伊勢原市は10日、市内の分譲マンションで計600戸の固定資産税などを過大に徴収していたと発表した。本来「天井のないバルコニー」は課税対象としない規定だが、誤って床面積に含めて課税していたためだ。1973年度から2015年度まで40年超にわたりミスに気づかず、とりすぎた税金は、計1億1千万円にのぼる。

徴収ミスに気づいたのは、最近マンションを購入した住民からの指摘がきっかけだった。登記された面積と納税通知書を見比べて過大評価に気づき、市の固定資産評価審査委員会に申し立てたという。

ただ、納税者が徴収ミスに気づくことはまれだ。固定資産税は納税者の申告ではなく、市町村が固定資産の価格を評価して税額を通知する賦課課税制度をとっているためだ。3年に1度の評価替えの際や、担当職員の異動といったきっかけがない限り、市町村側でもミスが発覚しにくい。

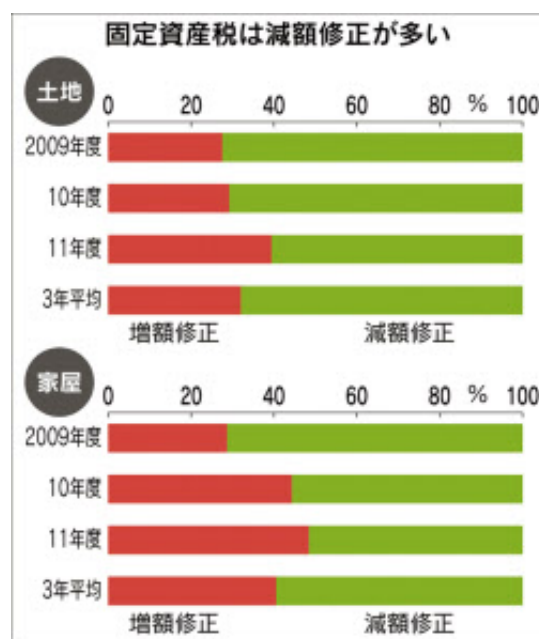
ミスは全国でどのくらいあるのだろうか。総務省が12年に、09～11年度の3年間に発覚した徴税ミスを取りまとめたところ、取り過ぎた事例は全国で約39万件も見つかった。うち7割は減額修正、つまり「税金の取り過ぎ」だったのだ。

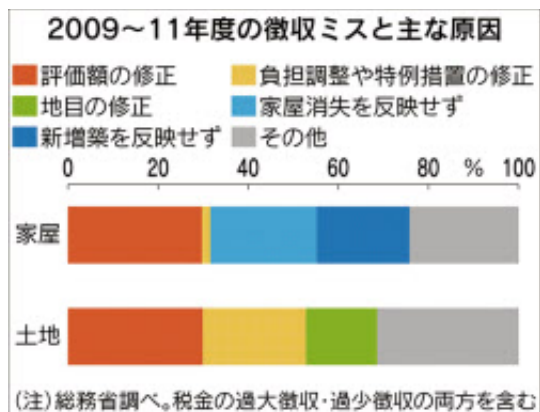
その後、全国的な調査は行われていない。固定資産税は市町村の責任で賦課・徴収しており、総務省としては「助言や指導はできるが管理・監督はできない」（固定資産税課）という。

12年の調査では、土地・家屋とも税額修正の3割は評価額の誤りが原因だった。青山学院大学の三木義一教授は「補正や特例など仕組みが複雑過ぎて、一般市民ではミスに気づきにくい。発覚しているのは氷山の一角にすぎない」と指摘する。

資産の評価額は国土交通省がまとめる路線価に面積を掛け合わせたものが標準となる。ここに道路からの距離や日照、高圧線の有無など多くの補正がかかる。不動産投資に詳しいFPコミュニケーションズの浦田健代表は「不動産鑑定士でも百人百様の評価になる。周りにどんな施設があるかも含め、確認が必要」と話す。

「うっかり払いすぎ」を防ぐには、納税者はどんな自衛策をとるべきか。まずは市町村で固定資産課税台帳を確認することだ。同じ市町村内なら毎年4月1日から最初の納期限までは、他人





の所有する土地・家屋の価格とも比べられる。評価額がおかしいと思ったら、通知書が届いてから60日以内に、市町村ごとに置かれている第三者機関、固定資産評価審査委員会に不服を申し立てることができる。

注意したいのは還付の対象となる期間だ。地方税法上は、還付を受けられるのは過去5年分にとどまる。10年に最高裁が「20年間は国家賠償の対象」との判決を下し、それにならって還付期間を20年間に延ばしている自治体もある。

冒頭の事例では、伊勢原市が独自に「課税台帳の保存期間は還付対象」と定めていたため、保存していた86年度にさかのぼって還付することとなった。住んでいる自治体がどのような取り決めをしているかによっても変わる。まずは確認してみよう。

NIKKEI Copyright © 2015 Nikkei Inc. All rights reserved.

本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は、日本経済新聞社またはその情報提供者に帰属します。また、本サービスに掲載の記事・写真等の無断複製・転載を禁じます。