

タイムリーレポート

～ 1分間de読める ～

平成21年4月20日発行 第6号
株式会社 プロセツコーポレーション
代表取締役 田中俊春

このレポートは、
田中俊春が
名刺交換を
させて頂いた方へ
お送りしております。



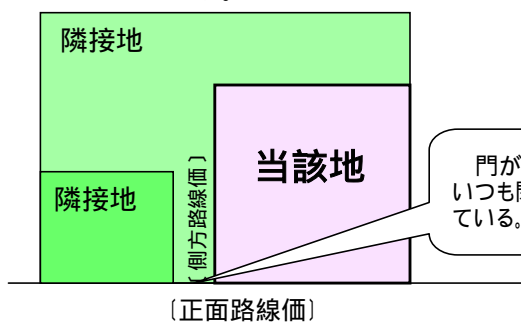
本年は固定資産税の評価替えの年です。
固定資産税の減額の可能性を探ってみましょう！

弊社が所有するマンション一室の、固定資産税縦覧へ行ってきました！

某都税事務所の縦覧専用ブースへ。最初は愛想良く対応して頂く。
初めに出てきたのは土地家屋名寄帳（面積、評価額、課税標準額、税相当額の記載のみ）。
「これでは評価額の根拠や、計算過程がわからないのですが・・・。」
担当者曰く、「5年以上、やっているが、初めて聞かれた。」とのこと。
その後、奥の上役と思われる方と相談をしながら、対応を検討している様子。
30分以上経ってから、ようやく「口答」で計算式の説明を受ける。
(市区町村によっては、書面を出してくれるところもあります。)



こんな土地です。



計算式
 $(\text{正面路線価} + \text{側方路線価} \times 3\%) \times 0.9 [\text{計画街路}]$
 $\times 0.9 [\text{不整形}] \times 0.965 [\text{時点修正率}] \times \text{面積}$

固定資産税の路線価は、各市区町村のHP
か、財団法人資産評価システム評価センターが運
営している「全国地価マップ」サイト
【<http://www.chikamap.jp/>】で閲覧できます。

側方の道があることによって、評価額にその路線価の3%が加算されていることがわかる。
「側方の道には入口に門が設置されおり、いつも閉まっている状態であるが加算されるのですか？」
「早速、現地をもう一度確認させて頂きます。」との回答。
最後に「納税者の方へ計算根拠を積極的に説明するよう指導されております。」と仰ってました。

今回のまとめ

縦覧をキチンと行っている人は少数派。

やられていても
前年と比べる程度。

評価額の計算根拠をすんなり教えてくれない場合あり。

ある程度知識のある人が
聞き出す必要有り。

「計算式」と「現地」を見比べておかしいところがないかを確認する。

検証した結果を踏まえて、当局と折衝。

折衝能力は重要です！

次回も、今回のレポートの続きをお送りいたします。

どうぞ、お気軽にお問い合わせ下さい。

「資産と幸せを結びつける」財産・財務のコンサルティング会社

株式会社プロセツコーポレーション

東京都渋谷区神南1-20-15 和田ビル8階

「お近くへお越しの際は、ぜひお立ち寄り下さい。」

TEL 03-5784-3118 FAX 03-5784-3119 E mail tanaka@prosett.com URL <http://www.prosett.com>

賃貸アパート・マンションの
空室が埋まらず、お困りの方
がいらっしゃいましたら
ぜひ、ご相談下さい！

今月の花言葉 ・ アネモネ「期待」 旬な野菜、魚 ・ さやえんどう、スナップえんどう ・ ほたるいか、ばふんうに

・本レポートの送信を希望されない場合、誠に恐縮ですがお名前をご記入の上、弊社までFAX下さい。 お名前〔