

郡山市固定資産分離課税事務取扱要領

1. 目的

この要領は、賃貸ビル等の家屋の賃貸人（以下「テナント」という。）が施工した内装と建築設備（以下「内装等」という。）の取扱区分等において、課税の適正、納税者の便宜、評価事務の合理化等を図ることを目的とする。

2. 用語の定義

この要領における分離課税とは、家屋と一体となってその家屋の効用を全うするための内装等で、家屋で評価すべきものであっても、適用要件に該当する場合に限り、当該内装等を償却資産として取扱い、そのテナントを償却資産の納税義務者とするをいう。

3. 適用要件

次の要件全部に該当する場合に限り、分離課税をすることができる。

- 1) 事業用資産であること。
- 2) 家屋の本体部分の所有者(以下「家主」という。)と内装等のテナントが異なること。
- 3) 「固定資産分離課税申出書」の提出により、家主、テナント双方の合意があること。ただし、テナントが複数のときはその全員の合意があること。
- 4) 家屋本体部分と内装等の全部について、それぞれ明らかに区分できる工事設計・工事請負契約書・工事設計書等の提出をすること。
- 5) 家主とテナント全員が継続して分離課税の適用を受けること。

4. 対象となる内装等

分離課税の対象となる内装等は次のとおりとする。

- 1) 内装 内壁、床、天井、外部仕上げ、建具、間仕切り、その他工事、
- 2) 建築設備 電機設備、ガス設備、衛生設備、給排水設備、空調設備、その他特殊設備

5. 共同調査

この取扱いの適用にあたっては、関係職員は、連絡調整を密にする。

必要に応じて、両担当者間の事務処理の円滑化を図るために共同して調査を行う。

6. 実施時期

この要領は、平成2年度の固定資産税に係る評価事務から適用するものとする。