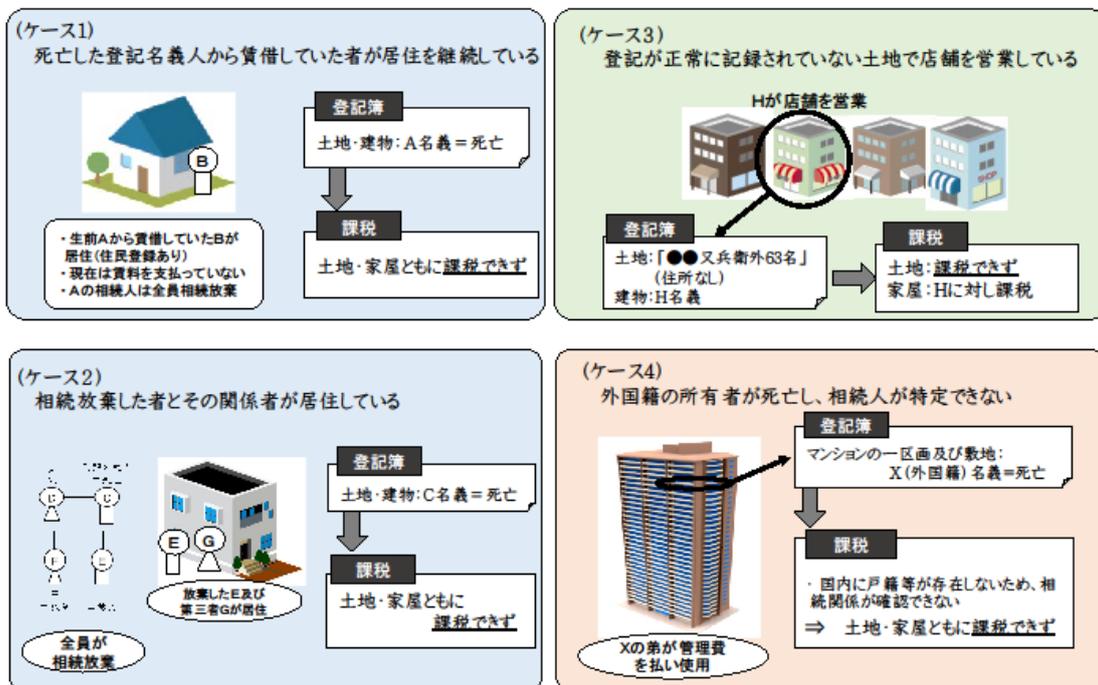


使用者を所有者とみなす制度について

これまで、所有者が正常に登録されていない等によって、調査を尽くしても所有者が特定できないケースが存在し、固定資産を使用している人がいるにもかかわらず、課税ができず公平性の観点から問題となっていました。

このたび、上記のような問題から地方税法が一部改正され、令和3年度課税分より、使用者を所有者とみなして固定資産税・都市計画税を課税することとなりました。(地方税法第343条第5項及び明石市市税条例第36条第5項)

【所有者が存在しない・特定できないケースの例】



【使用者についての調査内容の例】

- 継続して居住または事業を営んで(※使用して)いる者
 - ・住民票上の住所地
 - ・ライフライン(電気・ガス・水道等)の利用状況
 - ・家財・事業用資産等の保有状況
- 賃料等の対価を受領している者
 - ・賃料等の支払い状況(契約書・賃料支払領収書等)
- 所有者不存在土地上の建物の所有者で、賃料等の対価を支払わず土地を使用している者

※倉庫や駐車場など、人が常駐していても対象となります。

・・・など

所有者とみなす使用者へは事前に通知します