

## 特定附帯設備に係る固定資産税分離課税取扱要領

### (目的)

第1条 この要領は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第343条第10項及び松江市税賦課徴収条例（平成17年松江市条例第59号。以下「条例」という。）第54条第8項の規定に基づき、家屋の所有者以外の者が、賃借家屋に事業の用に供するため付加した附帯設備について、家屋の一部として評価せず、当該附帯設備を償却資産として取り扱い、取り付けた者を所有者とみなし、償却資産の納税義務者として課税する場合の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

### (特定附帯設備の範囲)

第2条 条例に規定される家屋の附帯設備のうち、家屋に属する部分とは、固定資産評価基準第2章における建築設備及び特殊設備並びに地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号。以下「施行規則」という。）第10条2の15に規定するものとし、家屋に属さない部分とは、法第341条第4号に規定する償却資産その他家屋に取り付けられたものとする。

2 条例に規定される取り付けた者には、特定附帯設備を自らの事業の用に供するために取り付けた者のほか、次の各号に掲げる事由等により当該取り付けた者からその法的地位を承継（包括承継、個別承継を問わない。）した者を含むものとする。

- (1) 当該取り付けた者からの相続
- (2) 当該取り付けた者からの賃借権若しくは営業の譲渡
- (3) 当該取り付けた者が法人である場合における当該法人の合併若しくは分割
- (4) 当該取り付けた者が個人事業主である場合における当該個人事業者のいわゆる法人成り

### (適用手続)

第3条 条例の適用にあたり家屋の所有者は次の各号に掲げる手続きを行う。

(1) 新たに特定附帯設備を取り付けた場合は当該取り付けた日（翌年1月1日を含む。）の翌年1月31日までに、次に掲げる書類を提出するものとする。

- イ 特定附帯設備設置届出書（様式第37号）
- ロ 賃貸借契約書の写し
- ハ 特定附帯設備に係る工事の明細が分かる書類
- ニ 建物平面図

(2) 特定附帯設備を取り付けた者、又は特定附帯設備の要件に異動があった場合、当該異動があった日（翌年1月1日を含む。）の翌年1月31日までに、家屋賃借人異動届出書（様式第38号）を提出するものとする。

### (価格等の決定)

第4条 前条第1号又は第2号の手続きがあり、条例の規定に適合することが認められた場合、市長は当該取り付けた日又は異動のあった日以後の賦課期日における年度分から価格等を決定する。

### (県知事に通知する価格等)

第5条 市長が価格を決定する家屋に係る特定附帯設備に関する事項で、法第4条第2項第4号に規定する不動産取得税の評価及び課税に関して必要となるものについては、法第73条の22に規定する「その他当該不動産の価格の決定について参考となる事項」として、第3条第1号に該当する事項を島根県知事（以下「県知事」という。）に通知する。

### (県知事から通知された価格の取扱い)

第6条 条例の規定により、償却資産とみなして固定資産税が課される部分の取り付けられた家屋について、県知事から法第73条の21第3項の規定によって通知された価格があるときは、法第409条第2項に規定する「その他特別の事情があるため当該通知に係る価格により難しい場合」として、当該価格から当該部分を控除して当該家屋の評価を行うものとする。

**(家屋の附帯設備が取去され、新たに特定附帯設備が取り付けられた場合の取扱い)**

第7条 第3条第1号に該当する事項のうち、家屋に含めて課税されている附帯設備が取去され、新たに特定附帯設備が取り付けられた場合は、第2年度又は第3年度であっても、法第349条第2項第1号に規定する「その他これらに類する特別の事情」に該当するため、同条第2項、第3項又は第5項の規定に基づき、当該取去部分を控除して評価を修正するものとする。

**(特定附帯設備の要件を満たさなくなった場合の取扱い)**

第8条 第3条第2号に該当する事項のうち、特定附帯設備がその要件を満たさなくなった場合又は取り付けた者の事業の用に供することができる資産でなくなった場合は、当該附帯設備の納税義務者又は資産区分を変更するものとする。ただし、当該変更は、法第349条第2項第1号に規定する「その他これらに類する特別の事情」に該当しないことから、基準年度を待って当該家屋の評価を変更することとし、第2年度及び第3年度においては変更を行わないものとする。

**(特定附帯設備と家屋の所有者が同一者となった場合の取扱い)**

第9条 前条に該当する事項のうち、特定附帯設備を取り付けた者が賃貸借契約終了時に当該特定附帯設備を取去しなかった場合又は特定附帯設備を取り付けた者が当該特定附帯設備を取り付けた家屋の所有者となった場合は、当該特定附帯設備のうち家屋に属する部分については、家屋に含めて価格を変更決定し、家屋所有者に対して課税するものとし、家屋に属さない部分については、償却資産として家屋の所有者に対して課税するものとする。ただし、当該部分が将来においても使用されないことが客観的に明確であるなど、いわゆる用途廃止資産に該当する場合は、課税客体としないものとする。

**(特定附帯設備が非事業資産となった場合の取扱い)**

第10条 第8条に該当する事項のうち、特定附帯設備が居住用に供されるなど、非事業用資産となった場合は、当該特定附帯設備のうち家屋に属する部分については、家屋に含めて価格決定し、家屋所有者に対して課税するものとし、当該特定附帯設備のうち家屋に属さない部分については、課税客体としないものとする。

**(不申告時の取扱い)**

第11条 条例の規定により特定附帯設備としたものについて、法第383条の規定による申告がない場合は、設置届出書に記載された取得価格等を参考に評価を行うことができる。

**(経過措置)**

第13条 この要領は、平成31年1月2日以後に取り付けられた特定附帯設備に対して課する令和2年度以後の年度分の固定資産税について適用し、同日前に取り付けられた特定附帯設備については、なお従前の例による。

**(補足)**

第14条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、令和2年3月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。