

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

## 増改築して固定資産税評価額が付されていない家屋

**Q** : 父親が亡くなる前に自宅の増改築をしましたが、固定資産税評価額に反映されていません。この場合の家屋は、どのように評価するのですか？

**A** : 次のように評価します。

### 【解説】

増改築等をした場合において、その増改築部分の価額が固定資産税評価額に反映されていない場合の家屋の価額は、増改築等に係る部分以外の部分に対応する固定資産税評価額に、その増改築等に係る部分の価額として、その増改築等に係る家屋と状況の類似した付近の家屋の固定資産税評価額を基として、その付近の家屋との構造、経過年数、用途等の差を考慮して評定した価額(ただし、状況の類似した付近の家屋がない場合には、その増改築等に係る部分の再建築価額から課税時期までの間における償却費相当額を控除した価額の100分の70に相当する金額)を加算した価額(課税時期から申告期限までの間に、その家屋の課税時期の状況に応じた固定資産税評価額が付された場合には、その固定資産税評価額)に基づいて評価します。

なお、この場合の償却費相当額は、再建築価額からその価額に0.1を乗じて計算した金額を控除した価額に、その家屋の耐用年数のうちに占める経過年数(増改築等の時から課税時期までの期間に相当する年数(その期間に1年未満の端数があるときは、その端数は、1年とします))の割合を乗じて計算します。

