

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

建物の固定資産税評価額の評価減

Q：平成10年度の税制改正で建物の耐用年数が短縮されましたが、固定資産税評価額にも影響がありますか。

A：自治省では、平成10年度の税制改正で建物の耐用年数が短縮されたことを受け、固定資産税評価額を算出するための耐用年数表（経年減点補正率基準表）の改正作業に入りました。

建物の固定資産税評価額は、①建物の再建築価額を表わす再建築費評点数と、②建物の損耗程度を表わす減点補正率を軸に算出されます。②の減点補正率には、経年減点補正率と損耗減点補正率、積雪、寒冷補正率があります。このうちの経年減点補正率というのが国税の減価償却率にあたるもので、経過年数（国税の耐用年数）に対応して設定されています。

この度の税制改正で国税の耐用年数が短縮されたことを受け、経過年数も短縮されることとなりました。短縮の程度は、20%から15%ほどです。

次回平成12年度の評価替えでは、この経過年数が短縮されること、さらには、再建築費評点数の基準となる人件費や材料費が上昇していないことから、平成9年度の固定資産税評価額より低く設定されることになります。

