

固定資産税・都市計画税の軽減

No	質問	回答
1	制度について教えてほしい。	事業収入が一定以上減少している中小事業者に対して、2021年度の固定資産税・都市計画税をゼロまたは半分とする制度です。
2	どのような手続・書類が必要か	売上や対象となる事業用家屋・償却資産について認定支援機関等の確認を得た必要書類とともに市町村の窓口で申告していただきます。
3	申告期限はいつまでか。	軽減を受ける家屋、償却資産の所在する自治体への申告期限は2021年2月1日です。それまでに、認定支援機関等で確認を受け、書類を添えて市町村の固定資産税の窓口で申告する必要があります。 ※実際の申請受付期間は各市町村により異なるため、固定資産税を納めている市町村等のHP
4	認定支援機関等による受付はいつから始まるのか。	既に開始しています。
5	市町村による申告受付はいつから始まるのか。	市町村による受付開始は2021年1月からを予定しており、期限は2月1日までとなります。市役所への来訪回数を減らすため、事業者の皆様が毎年行う償却資産の申告と同じタイミングで家屋及び償却資産の軽減を申告いただく予定です。
6	市町村への申告期限に間に合わない場合はどうしたらよいのか。	期限内に申告ができなかったことについて納税義務者自身の責めに帰すことができない事由があるなど、やむを得ない理由があると市町村長が認める場合には、申告期限後の申告であっても特例が適用されることがありますので、速やかに市町村へご相談ください。

7

認定支援機関等に提出する必要書類を教えてください。

【全ての事業者からの提出が必要な書類】

①申告書

事業収入割合、特例対象資産一覧、中小事業者等であることなどについての誓約など

②収入減を証する書類

会計帳簿や青色申告決算書の写しなど

③特例対象家屋が事業用であることを示す書類及びその事業用割合を示す書類(法人税の申告における別表十六、青色申告決算書など)

【場合によって提出が必要となる書類】

④収入減に不動産賃料の「猶予」が含まれる場合、猶予の金額や期間等を確認できる書類

※詳細については、Q41をご参照ください。

⑤所有している固定資産の中に棚卸資産としての事業用家屋が含まれている場合、棚卸資産が含まれていないことを確認出来る書類(社内で管理している固定資産台帳・青色申告決算書など)

※Q25にもあるとおり、棚卸資産は今回の特例対象資産ではありません。特に不動産売買業などを営んでいる事業者様におかれては、申告に棚卸資産としての事業用家屋が含まれていないことをご確認ください。

必要な書類が揃っていない場合は、認定支援機関等において確認書が発行できないことがあります。必要書類をご準備の上、お手続きくださるようお願いいたします。

8	市町村に提出する必要書類を教えてください。	<p>認定支援機関等の確認を受けた申告書(原本)に加えて、同機関に提出した書類と同じものを提出してください(コピー可)。</p> <p>【全ての事業者からの提出が必要な書類】 ①申告書(認定支援機関等の確認印が押されたもの) 事業収入割合、特例対象資産一覧、中小事業者等であることなどについての誓約など ②収入減を証する書類 会計帳簿や青色申告決算書の写しなど ③特例対象家屋が事業用であること及びその事業用割合を示す書類(法人税の申告における別表十六、青色申告決算書など)</p> <p>【場合によって提出が必要となる書類】 ④収入減に不動産賃料の「猶予」が含まれる場合、猶予の金額や期間等を確認できる書類 ※詳細については、Q41をご参照ください。 ⑤所有している固定資産の中に棚卸資産としての事業用家屋が含まれている場合、棚卸資産が含まれていないことを確認出来る書類(社内で管理している固定資産台帳・青色申告決算書など) ※Q25にもあるとおり、棚卸資産は今回の特例対象資産ではありません。特に不動産売買業などを営んでいる事業者様におかれては、申告に棚卸資産としての事業用家屋が含まれていないことをご確認ください。</p> <p>必要な書類が揃っていない場合は、地方自治体等において申告を受け付けられないことがあります。必要書類をご準備の上、お手続きくださるようお願いいたします。</p>
9	申告書はどこで入手すればよいのか。	<p>ご提出いただく申告書様式は、対象設備の所在する各地方自治体が定める申告書様式である必要があります。ご所在の市町村のWEBページなどから入手ください。</p>
10	例年、市町村に償却資産の申告をしているが、特例対象資産一覧などを別途提出する必要があるのか。	<p>軽減を受けるためには市町村への申告は必ず必要ですが、償却資産については、毎年行われる申告をもって特例対象資産一覧を提出したこととなります。なお、事業用家屋については申告書の別紙である「特例対象資産一覧」を提出ください。</p>

11	複数の市町村をまたいで店舗等(家屋)がある場合には、それぞれの市町村に申告を行うことになるのか。	複数の市町村に固定資産税を納付している場合は、それぞれの市町村に申告していただく必要があります。
12	自らの所有する償却資産(船舶、航空機、鉄道、送電網など)は毎年、総務大臣(都道府県)に申告しているのだが、軽減の申告も同様でよいか。	毎年の申告先と同様の機関に申告ください。総務大臣が指定するものや2以上の市町村にまたがるものは申告先が総務省、都道府県の場合があります。
13	手続等の詳細が決まったらどのように公表されるのか。	中小企業庁のホームページで手続きの流れを公開しております。詳しくは、中小企業庁HP (https://www.chusho.meti.go.jp/zaimu/zeisei/2020/200501zeisei.html) の適用手順をご覧ください。
14	今年分(2020年度分)の固定資産税は軽減されないのか。	本制度は2021年度の固定資産税・都市計画税の軽減措置となっています。今年度分(2020年度分)については、別途の措置として、事業収入が大幅に減少した場合(前年同期比20%以上)、1年間納税猶予が可能となっています。詳細についてはお住まいの市町村にお問い合わせください。
15	固定資産税(都市計画税)の納税猶予措置について教えてほしい。	事業収入が大幅に減少した場合(前年同期比20%以上)、1年間納税猶予が可能です。詳細については市町村にお問い合わせください。
16	申告した内容に間違いがあり、その内容に応じて軽減を受けた場合はどうなるのか。	間違いを修正した上で、不足分などがあれば追加的に納税していただくこととなります。また、意図的に収入を過少申告するなど悪質なケースにおいては、罰則が課される場合もあります。
17	認定支援機関等に軽減を申告したいが、令和2年中に新たに資産(家屋、償却資産)を取得する予定がある。どうすれば良いか。	軽減を申告する資産は令和3年1月1日時点(賦課期日)の資産と一致している必要があります。したがって、令和2年中に新たに資産を取得する予定がある場合は、取得後に申告をするようにしてください。仮に、認定支援機関の確認後、特例対象資産に変更が生じた場合、再度確認を受ける必要があります。

18	本特例の対象となる中小企業の範囲は。(大企業の子会社だが、特例を使えるのか。)	(租税特別措置法における中小企業者が対象となっており)資本金の額又は出資金の額が1億円以下の法人、資本又は出資を有しない法人又は個人は従業員1000人以下の場合が対象です。ただし、大企業の子会社等(下記のいずれかの要件に該当する企業)は対象外となります。 ①同一の大規模法人(資本金の額若しくは出資金の額が1億円超の法人、資本若しくは出資を有しない法人のうち常時使用する従業員数が1,000人超の法人又は大法人(資本金の額又は出資金の額が5億円以上である法人等)との間に当該大法人による完全支配関係がある法人等をいい、中小企業投資育成株式会社を除きます。)から2分の1以上の出資を受ける法人 ②2以上の大規模法人から3分の2以上の出資を受ける法人
19	医療法人、社会福祉法人、公益法人、特定非営利活動法人(NPO法人)、宗教法人も対象になるのか。	対象となります。ただし、事業単位での申告は出来ません。
20	フリーランサーを含む個人事業主は本軽減措置の対象になるのか。	従業員が1,000人以下であり、確定申告書に事業に係る収入がある個人事業主は対象となる可能性があります。具体的には、事業用家屋もしくは償却資産を所持し、毎年市町村に対して当該資産に係る固定資産税を納税している方などで、事業に係る収入が一定の減少要件等を満たす場合は対象となります。なお、個人の所有する居住用家屋や土地に課される固定資産税は本軽減措置の対象ではありません。
21	どのような業種が対象となるのか。	風俗営業法第2条第5項に定める性風俗関連特殊営業を除き、あらゆる業種が対象です。
22	開業間もない場合、具体的には前年同期比の事業収入が比較できない場合には、対象とならないのか。	本制度は前年と比較して一定の事業収入が減少している場合を要件としており、前年同期との比較ができない場合は新型コロナウイルス感染症の影響であることが確認出来ないため、対象外となります。

23	開業間もない企業が対象とならないのはなぜか。	本来、税の軽減を実施するにあたっては、業種による繁閑や季節要因なども考慮した上で、真にコロナの影響を受けているかどうかの厳密な比較が求められるところです。しかし、今般の措置はその緊急性や影響の大きさに鑑み、ほぼ全ての業種を対象に広範な期間の比較を認めており、相当数の事業者が軽減の対象になり得ますが、前年同時期の業歴がない事業者については、実際にコロナの影響を受けたかどうかという観点で厳密に比較することが困難であるためです。 国による創業間もない事業者に対する税制以外の支援策としては、持続化給付金や持続化補助金、日本政策金融公庫による新規開業支援資金、セーフティネット貸付などがあります。こういった支援策の活用もご検討ください。
24	償却資産や事業用家屋をリースで借りている企業は軽減してもらえないのか。	固定資産税及び都市計画税は、資産の所有者に対する税であることから、対象となる資産をリースで借りている企業がその所有権を持っている場合（固定資産税等を支払っている場合）は当然に軽減の対象となります。他方、所有権を持っていない場合（固定資産税等を支払っていない場合）は対象とはなりません。
25	事業用家屋とは何か。	減価償却資産であって、一般的には工場などの事業用の建屋等を想定しています。Q25にもあるとおり、棚卸資産（一時的に保有している売却用の家屋等）は今回の特例対象資産ではありません。
26	売却用に住宅以外の家屋を所有しているが、今回の軽減措置の対象となるのか。	法人税法又は所得税法上、損金又は必要な経費に算入されない場合には対象となりません。棚卸資産として所有している住宅以外の家屋は、本特例の対象外となります。
27	個人の所有する家屋や償却資産は軽減対象か。	個人の所有する居住用の家屋は対象外です。また、事業用以外の（個人が所有する）償却資産というものは存在しません。

28	事業収入が減少している事業者と、使用している固定資産の所有者の名義が異なる場合、軽減措置の対象となるか。	対象とはなりません。 新型コロナウイルス感染症の影響で事業収入が減少している中小企業者が、その固定資産を実際に事業の用に供していることが特例適用の要件であることから、事業者と固定資産の所有者の名義は一致している必要があります。 そのため、事業を営んでいる者が法人で、使用している固定資産の名義がその法人の経営者名義(個人)となっている場合や、事業者が個人事業主であって、使用している固定資産の名義がその親族の名義となっている場合、事業承継による名義変更により、事業者と所有者の名義が異なっている場合などは、対象とはなりません。
29	個人(会社の経営者等)が会社に家屋を貸し付けている場合、軽減の対象になるか。	個人に課される固定資産税は軽減の対象ではありません。一方、個人(会社の経営者)が個人事業主として事業用家屋を貸し付けている場合、当該事業収入の減少要件等を満たせば対象となり得ます。
30	居住用家屋と一体になっている事業用の事務所も軽減の対象となるのか。	事業用と居住用が一体となっている家屋についても対象となります。事業専用割合に応じた部分が軽減の対象となります。
31	事業用家屋はどの単位で申告すればよいですか。	令和2年度の課税明細書で、どのような事業用家屋をお持ちなのか確認してください。その上で、課税明細書における家屋の区分ごと(同じ家屋であっても、課税明細書上の記載が分かれている場合には、その区分ごと)に申告してください。令和3年度以降に新たに課税される家屋については課税明細書が無い場合、所在を明らかにした上で家屋番号の単位で申告してください。なお、「所在」及び「家屋番号」は不動産登記簿に記載のある所在と家屋番号を指します。「所在」とは「住所」ではないことにご留意ください。
32	法人の場合、特例対象家屋が事業用であることを、どのような書類で証明したら良いのか。	法人の場合、該当資産が事業用家屋であることについて、法人税の申告用に提出している別表十六等により示してください。 確認には該当部分の写しの提出が必要です。認定革新等支援機関等において、これらの書類をもって、事業用家屋であることの確認ができない場合は、確認書の発行ができないことがあります。また、同様に地方自治体等においても申告を受け付けられないことがあります。 ※上記の書類は、認定革新等支援機関等への確認及び市町村への申告の際にもお持ちください。

33	<p>個人事業者の場合、特例対象家屋の事業用割合をどのような書類で証明したら良いのか。</p>	<p>個人事業者の場合、以下の書類で事業用と居住用の別を示してください。 ※課税明細書及び以下の書類は、認定革新等支援機関等への確認及び市町村への申告の際にもお持ちください。 ・所得税の申告用に算出している事業専用割合（青色の場合は「所得税青色申告決算書」の「○減価償却費の計算」における「事業専用割合（％）」（※1）、 ・白色の場合は「収支内訳書」の「○減価償却費の計算」における「事業専用割合（％）」（※2） ・上記以外にも、公的な書類で事業用と居住用の別が記載されているものであれば証明書類になり得ます。（例：事業所用家屋貸付等申告書） ・いずれの場合も、該当部分の写しの提出が必要です。認定革新等支援機関等において、これらの書類をもって、事業用家屋であることやその事業専用割合の確認ができない場合は、確認書の発行ができないことがあります。また、同様に地方自治体等においても申告を受け付けられないことがあります。</p> <p>※1 : https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/yoshiki/01/shinkokusho/pdf/r01/13.pdf 様式3ページ目 ※2 : https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/yoshiki/01/shinkokusho/pdf/r01/10.pdf 様式2ページ目</p>
34	<p>これまで固定資産税を課税されたことのない新築家屋（＝2020年1月2日以降に取得されたもの）なので、課税証明書などが無い。居住部分と事業部分を何の書類をもって証明したら良いのか。</p>	<p>居住用家屋と一体になっている事業用家屋を新築された場合は、見取り図などの家屋のうち事業用の部分に係る床面積に関する資料を提出してください。</p>
35	<p>土地も軽減の対象となるのか。</p>	<p>土地は対象となりません。軽減の対象となるのは事業用の家屋と償却資産です。</p>
36	<p>事業収入の減少を示す3か月の期間の後に新しく取得した家屋や償却資産についても軽減されるのか。</p>	<p>3か月の期間後に取得した家屋、償却資産についても軽減の対象になります。</p>

37	事業収入とは何か。	一般的な収益事業における売上高と同義で、収益事業から生み出される経常的な収入を指します。給付金や補助金収入、経常的に事業として行っていない不動産売却益などの一時的収入は含みません。
38	不動産賃貸業者が、賃貸物件を売却して得た売却収入(固定資産売却益)は、事業収入に含まれるのか。	一時的な収入となる場合は、事業収入には含みません。
39	事業収入が一定以上減少している場合とは具体的にどのような場合か。	2020年2月から10月のいずれかの連続する3月の事業収入の合計が前年同期と比べて30%以上50%未満減少していた場合は50%軽減、50%以上減少した場合は全額が免除されます。
40	2020年2月～10月までの任意の3月間の事業収入高の対前年同期比とあるが、どのようなことか。	2020年2月～10月の期間で任意の連続する3月の事業収入の合計を前年の同期間と比較することになります。必ずしも月単位である必要は無く、例えば、2019年4/15-5/14と2020年4/15-5/14を4月分として比較することは可能です。ただし、対象外の期間が含まれる場合はこの限りではなく、対象外の期間を外した上で比較ください。
41	(自粛要請などにより)実質的に事業を休業している場合も3月の期間としてカウントしてもよいか。	新型コロナウイルス感染症の関係で事業を休業している期間も、連続3月の期間にカウント可能です。

42	<p>賃貸業(ビル、マンション、アパート等)を営む事業者が、賃料を猶予や減額したことによって、事業収入が減少した場合も対象になるのか。</p>	<p>新型コロナウイルス感染症に起因する事業収入の減少であれば、賃料の猶予や減額によって事業収入が減少した場合においても、対象になります。 例えば、特例の適用を判断する令和2年の3か月間と、前年の同3か月間で全く同じ賃貸を行っている場合、令和2年の賃料を値引きしたときには、売上が減少することとなります。</p> <p>ただし、テナント等の賃料支払いを猶予したことによる収入減少をもって本措置の適用を受けようとする場合、3ヶ月分以上の賃料を、それぞれの賃料の支払期限から3ヶ月以上猶予していること(※)が必要となります。また、新型コロナウイルス感染症の影響により賃料支払いを猶予したことを証する書面の提出が必要になりますので、下記国土交通省のHP内別添5の様式を参考に書面を作成してください。(様式はあくまで一例であり、個別の合意内容・状況等に応じて編集可能です。)</p> <p>(※)例えば3～5月分の賃料を猶予した場合、猶予された分の賃料は、3月分は6月以降に、4月分は7月以降に、5月分は8月以降に支払われる必要があります。猶予した3～5月分の賃料を、例えば6月に一括払いとする場合は適用の対象となりません。</p> <p>詳細は、国土交通省のHP (https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000166.html) 7月7日付事務連絡、別添5、6をご参考ください。</p>
43	<p>複数の事業(A事業・B事業)を営んでいる場合、A事業のみ事業収入が半減している場合には、A事業のみ対象となるか。</p>	<p>事業毎のカウントは出来ません。事業収入の減少の判定は1社の中小企業が行う全ての事業に係る収入の合計額で比較します。このため、A事業とB事業の合算した事業収入が一定程度減少していることが要件となります。</p>
44	<p>複数の店舗を持っている場合、会社全体の事業収入ではなく、事業収入が減少している店舗単位で判定することは可能か。</p>	<p>店舗毎のカウントはできません。事業収入の減少の判定は1社の中小企業が行う全ての事業に係る収入の合計額で比較します。このため、全店舗を合算した事業収入が一定程度減少していることが要件となります。</p>

45	主たる事業の他、副業で収入を得ている場合、どのように算定すればよいのか。	主たる事業、副たる事業の合算した事業収入で判定します。 例えば、副たる事業による収益を営業外収益などで計上している場合、(主たる事業の)売上高+(副たる事業の)営業外収益の合計額が事業収入に当たります。
46	事業承継により経営者が変わった場合は、事業者名が変わっても対象となるのか。	経営者が代わっただけであり、事業内容に変更がない場合であれば対象となる可能性があります。
47	会社合併があり会社単位での比較ができない場合、事業単位で比較してもよいのか。	同一の会社単位での比較が出来ない場合は対象外となります。事業収入の正確な比較が出来なくなることに加えて、合併により固定資産の移動が可能であるため、対象外としています。
48	会社分割や事業譲渡による事業規模の変更があった場合、対象となるか。	新型コロナウイルス感染症とは無関係の事業譲渡(含む会社分割。以下同じ)により事業収入が減少した場合は対象となりません。ただし、事業譲渡した場合でも会社単位での比較が可能であり、減少要件を満たす場合は対象となり得ます。例えば、事業譲渡した事業の規模が非常に小さく、本業である事業収入が新型コロナの影響で大きく減少している場合は、仮に事業譲渡がなくても特例対象となり得ることから、対象要件を満たすものと考えられます。他方、事業譲渡により切り出された社については、比較が出来ないため対象外となります。
49	前年度と異なる業務を行っていた場合、事業収入をどのように算定すればよいのか。	今回の措置は新型コロナウイルス感染症及びそのまん延のための措置の影響により事業収入が減少した場合が対象となります。事業内容を大幅に変更した場合は、昨年度との比較が出来ないため、軽減の対象となりません。軽微な変更であれば、対象となる可能性はあります。
50	売上高という概念がない事業を営んでいるが、何をもちて事業収入の減少を示せば良いか。	それぞれの事業ごとに事業収入に当たるもので確認することを想定しています。

51	事業収入にはどのようなものが含まれるのか。	<p>一般的にいう「売上高」が相当します。売上高という概念がない事業については、それぞれの事業における事業収入に当たるもの(例えば、以下の業種における例が挙げられます)が含まれます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運送業・倉庫業における営業収益 ・海運業における海運業収益 ・電気業における電気事業営業収益 ・社会福祉業、社会保険業、介護事業における介護保険事業収益、老人福祉事業収益、保育事業収益 <p>等</p>
52	事業収入には消費税を含むか。	<p>事業収入に消費税の額を含めるかどうかは事業者の経理方式によります。すなわち、売上について税込処理をしているのであれば消費税を含んだ金額で、売上について税抜処理をしているのであれば消費税を含まない金額で計算することになります。</p>
53	売上について、昨年度までは税込処理をしていたが今年度から税抜処理に変更した。この場合、どのように事業収入を計算すればよいか。	<p>旧来の処理方式で計上していた売上进行を、現在の処理方式に合わせて計算しなおしてから事業収入割合を算出してください。</p>
54	個人が事業として行っていない不動産貸付も、今回の特例の対象となるのか。	<p>個人事業主であり、事業用家屋を所持し、毎年市町村に対して当該資産に係る固定資産税を納税している方などで、不動産貸付に係る収入が一定の減少要件等を満たす場合は対象となります。</p>
55	信託銀行名義の資産だが、信託受益権を持っているのは持分会社(合名会社、合資会社、合同会社)である場合、軽減の対象となるのはどちらか。	<p>固定資産の所有者が軽減対象となります。</p>

56	申告書の【認定経営革新等支援機関等確認欄】に記載する代表者氏名は、本社又は本部の代表者である必要があるか。※認定支援機関等からの質問を想定	代表者氏名に記入する氏名は、本申告書を確認する認定経営革新等支援機関等の内部規定等によりご判断ください。
----	---	--