

三井のリフォーム 住生活研究所長 西田 恭子

税務相談へ行ってみて

今年度から、相続税が変わったせいも二世帯同居を考える方が増えており、税制との関係を理解しておく必要がでてきた。今までは自分には関係ないと思っていた家の代わりが、首都圏にお住まいの方にはなかなか難しい問題になってきているようだ。

リフォームにおいても家族構成の問題からだけではなく、税制に関わる事として二世帯住宅にされる方が増えてきた気がする。小規模宅地の八割減税は大きく、節税の効果があることから検討するのだろう。

ただ気をつけないと、増築する場合はその分固定資産税が上がる。場合によっては「まだ登記していないのに上がっていました」と驚かれる方がいるが、しっかり航空写真でもチェックが入り、見逃すことはないのだろう。

先日、税務事務所に行く機会があった。普段は行く機会はないが、仕事上の相談もあったので訪れた。

聞きたかったことは、「簡単にわかる建物の評価方法はあるのか？」ということだったが、対応は極め

て丁寧であった。以前「固定資産税で土地は分かるけど、どうしてこんなに建物に違つかしら？」と聞かれたが答えられなかったのだ。面積だけで決まるのではないことは知っていたが、ではその他の基準は何だろうと思ったからだ。

担当者は分厚い「建物評価(家屋)基準書」を抱えてやってきた。それだけで正しい基準のもとに専門家が判断しているのだと思えたが、まずは素人の立場で素朴に、「例えば外壁の仕様が変わりますか？ タイル張りだとどうでしょうか？」と、聞いてみた。

やはりモルタル吹き付け仕上げより、タイル張りの外壁の方が評価は高いらしい。また住宅用エレベーターがあるお宅や鉄筋コンクリート造の車庫がある。床面積に対して床暖房面積が大きい。立派な和室があるなどなど。聞いてみると、親切に噛み砕いていろいろ話してくれた。

判断方法は総合的に判断する場合や点数積み上げ方式である場合があるようだが、リフォームでもエレベーターの設置は届け出が必

要なことを思えば、きちんと判断が下されていることだろう。

素人では読みこなすことが大変そうな基準書だったが、「一応」その基準書は市販されているのでしょうか？」と聞いてみた。市販されているとのことだが、意外に高価で何冊もあることを思うと、普段は行く機会はなく敷居が高いと思っていた税務事務所だが、判断や解釈に困ったら臆することなく、聞きに行けばいいのだと改めて感じた。

税金のことは難しいと思っている方も多く、私もその一人なのだが、ある方が「取り立てられる側ではなく、納める側の時は大変親切だよ」と言っていたのを思い出した。

せっかくなので来たのだからと、色々話していたら、税制の最新情報も聞かせてもらえ、新しい知識を得ることができて何だかうれしい一日だった。

今はネット社会で、坐ったままいろいろなことを調べることができると、場合によっては自ら行動して、情報を取得することの大切さを改めて感じた。



西田恭子のプロフィール＝一級建築士。暮らしの創造に貢献する「三井のリフォーム 住生活研究所」所長。リフォーム設計の経験を活かし、新聞・雑誌・書籍の執筆、各種セミナーで講演を行う。日本女子大学非常勤講師。インテリア学会会員。日本建築家協会正会員。