藤居税理士事務所

TAX NEWS LETTER

2025
7月号

～トピックス～

1．土地・家屋の現所有者申告
2．税務カレンダー（2025年7月、8月の税務）
3．おススメ書籍のご紹介

経営者の名言シリーズ

アタマは低く、アンテナは高く

鈴木三郎助（味の素創業者）

※経営者100の言葉より引用

土地・家屋の現所有者申告

遺産分割協議が終わらないうちに役所から固定資産税の案内が届くことがあります。これは土地や家屋を相続して新たに固定資産税を納付する人を役所に届け出るもので土地・家屋の現所有者申告と呼ばれます。

◆固定資産税の仕組み

固定資産税は、毎年１月１日時点の不動産所有者に課される地方税です。市町村（東京23区は東京都、以下同）は不動産登記簿等に記載された土地・家屋の所有者に毎年５月頃、納税通知書を送付します。

固定資産税の評価額は地方税法に定める固定資産評価基準により、市町村が決定します。３年に一度、評価替えが行われ、直近では令和６年度に改定されています。

◆相続で納税義務も承継される

相続人は被相続人の土地・家屋取得に伴い、固定資産税の納付義務も承継します。市町村が現所有者申告の手続を求めるとき、現所有者は遺言や遺産分割協議で土地・建物を取得した者だけでなく、遺産分割協議前の法定相続人も該当します。

民法では相続があると、法律で定められた順番に相続人が決まり、法定相続分により財産・債務を承継します。したがって遺産分割前は相続人全員が現所有者となって固定資産税の納付義務を負うことになります。そして市町村は相続人の中から代表者を決めて、その者に納付してもらうこととしています。

現所有者申告書の提出期限は相続開始後３月とされており、具体的には市町村ごとの条例で決められています。届出書の様式も市町村ごとに定められており、ホームページに記載例が掲載されています。

現所有者申告書の添付書類には、相続人全員の戸籍謄本や住民票の提出を求める市町村や本人確認票（マイナンバーカード、運転免許証など）の提示だけですむ市町村もあります。

◆相続人代表者が固定資産税を一度納付する

遺産分割協議前の固定資産税の納税義務は相続人全員にありますが、実務上は相続人代表者が一度納付し、後に相続人の間で各自の持分で精算します。土地・家屋の取得者の相続登記が行われると、以降は新しい所有者に納税通知書が送付され、共有の場合は引き続き代表者に送付されます。

なお、相続した不動産を売却したり抵当権を設定したりするためには相続登記（所有権移転登記）が必要となりますので忘れないようにしましょう。

記事提供元：ゆりかご倶楽部「税務会計トピックス」

2025年7月の税務

7月10日
●6月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付（年2回納付の特例適用者は1月から6月までの徴収分を7月10日までに納付）

7月15日
●所得税の予定納税額の減額申請

7月31日
●所得税の予定納税額の納付（第1期分）
●5月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞
●2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
●11月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）
●消費税の年税額が400万円超の2月、8月、11月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞
●消費税の年税額が4,800万円超の4月、5月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（3月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

○固定資産税（都市計画税）の第2期分の納付（7月中において市町村の条例で定める日）

2025年8月の税務

8月12日
●7月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

9月1日
●6月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞
●3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
●12月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）
●消費税の年税額が400万円超の3月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告
＜消費税・地方消費税＞
●消費税の年税額が4,800万円超の5月、6月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（4月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞
●個人事業者の消費税・地方消費税の中間申告

○個人事業税の納付（第1期分）（8月中において都道府県の条例で定める日）
○個人の道府県民税及び市町村民税の納付（第2期分）（8月中において市町村の条例で定める日）

おススメ書籍のご紹介

ＡＩ分析でわかった
トップ５％社員の読書術

ジャンル	スキルアップ・キャリア
著者	越川慎司
出版社	ディスカヴァー・トゥエンティワン
出版日	2025年03月22日

評点

総合	4.0	明瞭性	4.0
革新性	4.0	応用性	4.0

本当はもっと読書がしたい。時間ができたら読もうと思いながら、すっかり後回しにしてしまっている……本書はそんな人におすすめしたい一冊だ。

著者の越川慎司氏は『世界の一流は「休日」に何をしているのか』などのベストセラーで知られる経営者だ。マイクロソフトの役員を務めたのち、現在は週休3日・リモートワーク・複業(専業禁止)というユニークな働き方を実践する株式会社クロスリバーの代表取締役として、800社以上の働き方改革を支援している。
本書ではそんな越川氏が、5%社員の読書術をまとめた一冊だ。実に累計3.4万時間をかけて、5%社員の本の読み方と、本から得た学びを成果に繋げる方法を調査・解析してきたという。“読書嫌い”だった越川氏は、調査の過程で年間300冊以上の読書を習慣にするようになったそうだ。
忙しくて本が読めない人も、なんとか時間を捻出してこの本を読み切ってほしい。そうすればきっと、読書モチベーションが急上昇し、忙しい中でもどんどん読めるようになるはずだ。

書籍要約サービス「フライヤー」の
詳細・お申込みはこちら

flier

◆◇◆詳細が気になった方は、
「フライヤー」をご利用ください◆◇◆

藤居税理士事務所
〒542-0081
大阪府大阪市中央区南船場2-3-4 日宝長堀ビル405
TEL：06-4256-4489　E-Mail：info@taxfujii.com
WEB：https://www.taxfujii.com