

大規模事業用建築物の評価についての事業者様のご意見等要旨

1 現行の評価方法の問題点について

- 評価方法が複雑なため、評価額の試算や検証が容易にできない。
- 現行の評価方法について大きな問題はない。評価が長期間にわたることについても、前倒し課税されているわけではなく、会計上も見積り計上することに関しては、特に問題は発生していない。
- 現行の評価方法は非常に公平公正な評価方法であり、納得感のある評価方法である。

2 大規模事業用建築物の評価に望まれること

- 現状の方法で問題ないが、応益的な要素を重視し、簡便に評価額を算出する方法も考えられる。
- 取得価格方式にする場合、取得金額をベースにさまざまな補正をかけて客観的な値にし、検証可能性や予測可能性などに耐えて公正性を確保するにはファクターが多く、現実的には大変ではないか。
- これまで以上に事業主の事務負担が増えるような見直しは避けてほしい。

3 会計処理における実務上の問題点

- 評価の完了までに時間がかかる場合、固定資産税の未払い計上が必要になるが、評価額の算出が困難である。
- 家屋の評価に時間を要することにより決定が決算期をまたぐと、事業者の見積ベースの評価額との差による租税公課計上額の修正や償却資産の修正申告により費用計上額の調整が生じる。
- 特に問題はない。

※ 複数の事業者様のご意見等を、論点別に整理しております。