

松本会計通信

2008 年 8 月 20 日(水)

〒330-0061 埼玉県さいたま市浦和区常盤9-17-1

松本税理士事務所 TEL 048-825-5531 FAX 048-832-4584

Email matsumoto-y@tkcnf.or.jp

駅ナカの隆盛と課税

駅ナカ

駅ビルとは異なり、鉄道会社が改札内の駅構内にお店を出している商業スペースのことです。

最近、JR 各社も駅ナカビジネスに本格的に乗り出しており、大宮駅 73 店舗 2,300 m²、品川駅 46 店舗 2 階建て 1,600 m²、立川駅 85 店舗 4 階建て 4,300 m²などを筆頭に、定番の飲食だけでなく、コンビニ・書店・スポーツグッズ・マッサージ・理髪店など多岐にわたる店舗を展開中です。

駅ナカと駅前の対立

駅ナカは駅そのものの活性化を促しはするものの、駅周辺の従来商店へ流れていた客を駅構内に留めてしまうと指摘されており、かつて訴訟問題が発生したこともあります。

都知事宛に経済団体から「鉄道の駅等につきましては、周辺の地域に比べ固定資産税の評価が 5 倍から 15 倍の格差があり、税負担の面で公平性を欠いている」との指摘のもと「鉄道会社に適正課税をせよ」との要望書が出されたこともあります。

東京都の駅ナカ課税強化の動き

東京都は民間要望書より前から駅ナカと固定資産税について関心をもっており、鉄道用地は隣接地に比べて 3 分の 1 で評価され、店舗の床面積が全体の 2 割未満なら

全体が鉄道用地扱いされていることを見直して、一定規模以上の店舗がある駅や鉄軌道以外の用に供されている高架下を対象として課税を強化する方針を決め、各鉄道事業所に伝えていました。

昨年の税制改正

総務省は税制改正大綱に『鉄軌道用地の評価方法の変更を平成 19 年度に実施するため、所要の補正を講ずる』と盛り込み、法改正をしました。ただし、評価見直しに間に合わないので、決定や通知など半年うしろにずらしました。

東京都は 23 区内 82 駅につき見直し、平成 19 年 10 月 10 日に約 22 億円の追加課税の通知をしたと公表しています。

駅ナカの次は

国立大学が独立法人へ移行したことを受けて、企業等に賃貸する土地・建物が昨年度から固定資産税の課税対象になりました。都内にある国立大学の大部分はこの課税処分を受け入れましたが、東京大学だけが抵抗しているようです。



東大は非課税を主張している