

# マンション あらかると

Vol.14

高層マンションにかかる  
「固定資産税」見直しへ



「管理費等や税金の負担割合は、高層階はどお得？」と題して本連載Vol.12でお伝えした、タワーマンションなどの高層マンションにかかる固定資産税がとうとう来年度の税制改正で見直される予定です。現在は、床面積が同じであればどの階層でも同じ税額で、高層階と低層階で価格差があるにも関わらず、税額には反映されていないため、納税者の不公平感があるといわれていました。

そのため、実際の取引価格を踏まえて、2018年以降に引き渡される高さ60メートル以上20階建て以上の新築物件を対象に、「高層階は増税」「低層階は減税」にして、1棟当たりの税額の総額は変わらないように調整します。この税制は新築物件に限定され、既存物件は今の税制が継続して適用されます。

なお、20階建て以上の高層マンションは建築規制の緩和により、1999年から関東・東海・関西の三大都市圏で急増し、すでに全国で1200棟を超えています。この高層マンションをめぐっては、2003年に相続税が引き上げられたことにより、高層階の物件は取引価格の割に相続税が安く、現金のまま相続するよりも金額を抑えやすいため、節税目的で購入する「タワマン節税」が問題になっています。国税庁は今後、タワマンの節税効果を薄める手法についても検討するとされています。

## ※著者プロフィール※ 日下部 理絵(くさかべ りえ) マンション管理士



第1回マンション管理士・管理業務主任者試験に合格後、マンション管理会社での勤務を経て、マンションの総合コンサルタント事務所「オフィス・日下部」を設立。女性ならではの視点で、管理組合の相談・顧問業務、書籍などの執筆、行政・民間が主催する様々なセミナーに登壇。さらに、テレビ出演・ラジオのパーソナリティなど幅広く活躍中！著書に『マンション理事になったらまず読む本(実業之日本社)』『マンションの設備・管理が一番わかる(技術評論社)』『マンション管理組合・管理会社 これからのマンション管理ガイド(ばる出版)』などがある。



## ナチュラルに暮らす ヘルシーなおやつにドライフルーツを

ご飯を食べても、日中小腹がすぐタイミングが何度かある。お腹を満たしたいけど、間食にも買い選択をしたい…。そんなあなたにはドライフルーツを試してみることをオススメします。

最近では、コンビニエンスストアにも多く売られていたり、専門店などもあり、街で見かけることも増えてきました。フルーツの栄養満点で、比較的シンプルな材料で作られているものが多いので、果物そのものの甘みを感じられるのも、満足感を得られるポイント。しかし物によっては、砂糖や添加物が多く含まれているものもあり、毎日食べるものとなると、その力

ロリーも気になるところです。毎日の気軽なおやつとして常備しておきたいのであれば、ドライフルーツを自分で仕込んでみてはいかがでしょうか。基本的には、乾燥をさせるだけで簡単に出来てしまいます。天日干しや、オーブン、電子レンジ、または専用の機械も、それほど高くなく入手出来るので、お好みに合った方法で作ってみてくださいね。おいしいドライフルーツが出来たら、そのまま食べるおやつ他に、焼き菓子に入れたり、お料理に使えたりもするのでも、慣れればとても使い勝手のいいものになります。シンプルな果物の甘みは格別ですよ。

### チョコと相性のいいドライフルーツ

この時期は、バレンタインデーがあるので、大切な人に贈るチョコも、ドライフルーツを使用したものにしてはいかがでしょうか。定番は、オレンジジェットと呼ばれる「オレンジピール(皮) x チョコレート」の少し酸味と苦味のある大人のチョコレート。大人の男性にはオススメです。女性に人気なのは、ドライマンゴーに、いちじくやクランベリー。ダークなチョコレートに、甘さと酸っぱさのコンビネーションが良いですね。チョコレートの色もいくつか用意すれば、見た目にもとてもキレイな贈り物ができますよ。



calligaris

カリガリスジャパン有限会社 〒658-0032 兵庫県神戸市東灘区向洋町中6丁目9 TEL:078-854-6120 FAX:078-856-4401