

Contact



KPMG税理士法人
パートナー
税理士
松本 直之
+81-3-6229-8265
takashi.matsumoto@jp.kpmg.com



KPMG税理士法人
シニアマネージャー
税理士
柿園 明彦
+81-3-6229-8018
akihiko.kakizono@jp.kpmg.com

KPMG税理士法人

〒106-6012
東京都港区六本木1丁目6番1号
泉ガーデンタワー
T : 03-6229-8000
F : 03-5575-0760

home.kpmg/jp

本冊子で紹介するサービスについては、公認会計士法等の要請により、提供できる企業等に制限があります。

In order to comply with the Japanese CPA Law and other regulations, KPMG Tax Corporation may be restricted in its ability to offer some of these services to certain clients.

© 2020 KPMG Tax Corporation, a tax corporation incorporated under the Japanese CPTA Law and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.



固定資産税評価の 適正化サービス

KPMG税理士法人
トランザクションアドバイザリーグループ

home.kpmg/jp





固定資産税の過払いが頻発

2018年度には、東京23区・政令市だけでも約14万件、約72億円の過払いが発生

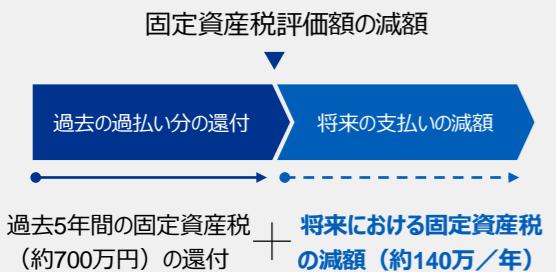
原因

- 自治体担当者が土地建物鑑定の専門家ではない
- 納税者に評価額の算定根拠の説明が行われていない
(償却資産の範囲も確認できない)

23区・政令市の固定資産税還付実績



固定資産評価適正化の効果



現在の固定資産税評価額が10億円の家屋（建物）について、適正化の結果、10%の減額が成功した場合

- 140万円／年の固定資産税の減少 ($= 1,000,000\text{千円} \times 10\% \times 1.4\%$)
- 最大過去5年間^(*)の固定資産税約700万円 ($= 140\text{万円} \times 5\text{年}$) の還付

※上記の金額は、仮定に基づく参考値です。本「固定資産評価額」の適正化業務は、上記と同等の効果を保証するものではありません。

固定資産税評価の適正化サービス



払いすぎた固定資産税、不動産取得税、登録免許税の還付を受けられる可能性があります。



資料をご用意いただくだけで、
還付の可能性を無料で診断いたします。



完全成功報酬型のサービスなので、
成果がでなければ報酬は不要です。

KPMGの強み



不動産に対する豊富な税務知識と
全国約1万棟に対する固定資産評価の分析実績[※]

豊富な実績データ

開示された課税根拠資料の実証的かつ効果的な分析・鑑定が可能

各自治体対策

是正可能性のある物件につき、各自治体の対応に関するノウハウに基づいた適切な是正方法の提案が可能

※本サービスは一級建築士事務所と連携して提供されます。



動向の熟知

是正項目査定だけではなく、増点リスクも含めた適切な分析が可能

KPMGの実績

分析・鑑定物件数	約 10,000 件
還付・軽減物件数	約 900 件

還付・軽減事例

タイプ	自治体	還付金
工場	岐阜県	約110,000,000円
事務所	福島県	約100,000,000円
事務所	群馬県	約68,000,000円



アプローチイメージ

軽減可能性調査・是正手続きは無償で提供可能

Month0

Month1~2

Month3~5

Month6~7

Month8~

貴社

ご契約／各種書類の準備

税務代理権限証書の準備

ヒアリングへの協力^{*}

※償却資産について二重課税の可能性がある場合等

第一次査定

自治体より開示された情報・資料の分析

第一次査定

追加資料（図面・工事明細等）の準備

軽減の可能性あり

業務完了

軽減の可能性なし

第二次査定

第二次査定結果（軽減可能性査定結果）の報告

是正申し入れの最終決定

還付

KPMG

税務代理権限証書の受領／課税根拠資料の交付申請

通常2週間から1ヶ月

自治体

課税根拠資料の受領



報酬形態

完全成功報酬型

還付・将来の負担軽減額の50%相当額

成功報酬及び時間ベース報酬の折衷型^{*}

一部の作業時間に対する時間運動報酬 + 成功報酬

※グループ会社であるあづさ監査法人の監査クライアント様を含むKPMGの監査クライアント様にもサービス提供が可能