

## ◆固定資産税・都市計画税について

問 資産税課 土地係 ☎048-922-1081 償却資産係 ☎048-922-1068  
家屋係 ☎048-922-1092

## 固 定資産税とは

毎年1月1日（賦課期日）現在の土地・家屋・償却資産の所有者が、それらの固定資産の価格をもとに算定された税額を市に納める税金です。

## 都 市計画税とは

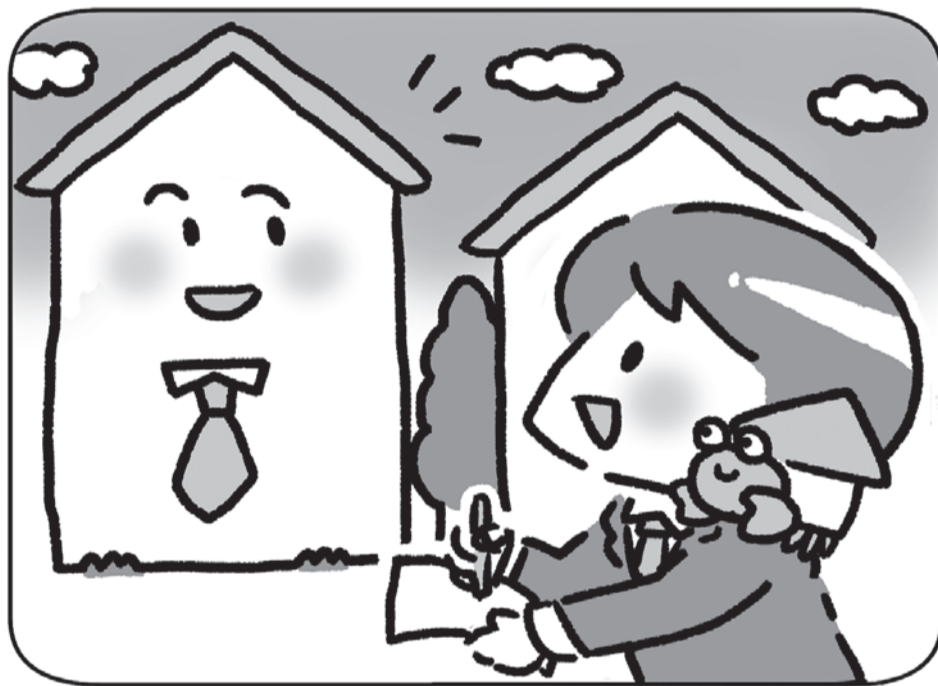
都市計画事業（道路・公園・下水道等の整備）又は土地区画整理事業に要する費用にあてることを目的として課税されるもので、市街化区域内にある土地・家屋の所有者が市に納める税金です。

## 償 却資産とは

工場・商店等の経営や駐車場・アパートの貸付け等をしている会社や個人が、事業のために用いる構築物・機械・備品等を償却資産といい、固定資産税が課税されます。（償却資産の取得価額から算出される課税標準額が150万円未満の場合は課税されません）また、償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の状況の申告が必要です。

## 平成30年度は「評価替え」の年です！

土地・家屋の評価額は、3年ごとに見直しを行っています。これに伴い、税額も昨年度から変わる可能性があります。



## 土地

土地の利用状況が似ている地区ごとに一つ、面積や形状が標準的な「標準宅地」を選定し、地価公示価格や不動産鑑定価格をもとにその1㎡あたりの単価を算出します。その単価の7割を目途に標準宅地が接している道路（主要路線）の価格を決定します。

主要路線の価格が決まったら、その周辺の道路の価格を幅員や公共施設との距離等を基準に決めていきます。平成30年度より、十万円未満の路線価格が千円単位から百円単位に変わります。

路線価格が決定したら、その道路に接している土地の評価額を、土地の形状や使い方に応じて決めていきます。

評価額が上昇した場合、税額が急激に増えることのないよう、なだらかに税額を上昇させる措置を取っています。

## 家屋

既存家屋の評価は、評価時点において同一の家屋を新築する場合に必要な建築価格に「経過年数に応じた減価率」と、「建築資材の物価の変動割合」を反映して評価額を計算します。

なお、評価計算を行って求めた評価額が前年の評価額よりも高くなった場合は、前年の評価額に据え置かれます。

新增築家屋の評価は、市の職員が現地に向い、家屋に使用されている資材・設備等を調査します。調査した内容は、国が示す「固定資産評価基準」に基づいて評価計算を行います。

また、この基準は3年に1度の評価替えの年度に改正されるため、同じ家屋を建てたとしても、建築年によって評価額が異なる場合があります。

## 固定資産税・都市計画税の納税通知書は、毎年5月の連休明けに発送予定です。

- ✓ 納税通知書には所在地・評価額・課税標準額・税率・税額・納期・納付場所等が記載されています。
- ✓ お問い合わせの際は、納税通知書の表面に記載されている通知書番号をお伝えください。

## よくあるご相談コーナー

土地の税額が高くなったのですが…



平成29年10月に住宅を取り壊し駐車場にしたところ平成30年度分の税額が高くなったのはなぜ？

固定資産税は、1月1日現在の土地の利用状況で課税が決まります。土地の上に一定要件を満たす住宅があれば「住宅用地に対する課税標準の特例」により税額が減額されます。しかし、住宅が取り壊され、平成30年1月1日現在住宅がなくなったことから特例の対象外になり税額が高くなったものです。

年の途中で売買した場合の納税義務者は？



平成29年12月に土地と家屋の売買契約、2月に所有権移転登記をした。5月に納税通知書が届いたのはなぜ？

1月1日現在の登記簿に記載されている所有者にその年度分の納税義務があります。

1月2日以降に売買等が行われたり、家屋を取り壊した場合でも、1月1日現在の所有者が、平成30年度分の納税義務者となります。

家屋の税額が高くなったのですが…



平成26年に木造の住宅を新築しているが、平成30年度分の税額が高くなったのはなぜ？

新築の住宅については、要件に該当する場合、一定の期間、固定資産税額が2分の1の税額に軽減されます。

この期間が終了したため、軽減前の税額となったものです。

未登記の家屋を取り壊した場合



未登記の家屋を平成29年10月に取り壊したが、どのような手続きが必要か？

未登記の家屋を取り壊した場合は、課税取り消しを行うための滅失届を送付しますので、家屋係までご連絡をお願いします。

なお、取り壊しに限らず、未登記の家屋を新築・増築した場合、または相続や売買等により所有者が変更となる場合も、届出が必要ですので、家屋係までご連絡ください。