

◆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

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

都市計画税とは、都市計画事業（道路・公園・下水道等の整備）または土地区画整理事業に要する費用に充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。

土地・家屋

毎年1月1日（賦課期日）に登記簿または土地・家屋補充課税台帳に登録されている所有者に対して課税しています。

償却資産

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、固定資産税の課税対象となります。**償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の状況を1月31日までに市役所に申告することが必要です。**



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、納期限、納付場所などが記載されています。
- ✓お問い合わせの際は、「納税通知書」の表紙に記載されている通知書番号をお伝えいただくとスムーズです。

課税明細書の見方

納税通知書が届きましたら、課税明細書の内容の確認をお願いします！！

課税明細書 No.1

※ 確定申告の際に必要な経費として計上する方は、この明細書をご利用ください。

区分	所在地		課税地目又は家屋の種類		課税地積・床面積(m ²)	構造	②	③	④	⑤
	区	町	固定資産税課税標準額(円)	都市計画税課税標準額(円)			固定資産税相当額(円)	都市計画税相当額(円)		
土地	〇〇	町123-4	宅地	3,000,000	200.00	木造	①	3,000,000	42,000	
							②	6,000,000	15,000	
住宅地	〇〇	町123-4	住宅用地の特例	3,000,000	3,000,000	木造	①	18,000,000		
							②	8,000,000	56,000	
家屋	〇〇	町123-4	居室	100.00	木造	木造	①	8,000,000	20,000	
							②	8,000,000	56,000	
家屋	〇〇	町123-5	居室	50.00	木造	木造	①	3,000,000	42,000	
							②	3,000,000	7,500	
家屋	〇〇	町123-6	車庫	未登記⑥	10.00	非木造	①	1,000,000	14,000	
							②	1,000,000	2,500	
家屋								1,000,000		

- ① 評価額**
固定資産評価基準に基づいて評価された金額（実際の売買価格とは異なります）。
- ② 課税標準額**
原則として、①の評価額が課税標準額となり、税額の算出根拠となります。また、住宅用地などでは特例措置が適用され、課税標準額が評価額よりも低く算定されています。
- ★ 税額の算出方法**
課税標準額 × 税率 = 税額
(税率：固定資産税1.4% 都市計画税0.25%)
- ③ 住宅用地の特例**
住宅用地の特例が適用されている場合に表示されます。住宅用地・市街化区域農地については軽減措置が設けられています。
- ④ 軽減適用中**
新築住宅は一定の要件により固定資産税を2分の1に軽減する措置があり、適用されている場合に表示されます。
- ⑤ 軽減期間は前年度にて終了**
④の軽減措置が終了した場合に表示されます。
- ⑥ 未登記**
未登記の家屋の場合に表示されます。

Q & A コーナー

- Q. 令和3年10月に住宅を取り壊し、駐車場にしたところ、令和4年度分の固定資産税が高くなったのはなぜですか？**
A. 固定資産税は、1月1日現在の土地の利用状況により課税が決まります。土地の上に一定の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」で、税額が減額されます。しかし、住宅が取り壊され、令和4年1月1日現在住宅がない場合は特例が受けられないため、土地の税額が高くなったものです。
- Q. 令和3年12月に土地と家屋の売買契約を締結し、令和4年2月に所有権移転登記をしましたが、5月に納税通知書が届いたのはなぜですか？**
A. 地方税法の規定により、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の納税義務があります。1月2日以降に所有権移転登記をしたり、家屋を取り壊した場合、令和4年度の固定資産税は全額売主に課税されます。なお、売買の場合、契約上で売主と買主の間で月割り・日割り按分等でそれぞれに固定資産税を負担することもあるようですが、月数計算の始期については、固定資産税は年税であるため特に定められていません。
- Q. 平成30年に木造の住宅を新築していますが、令和4年度分の税額が高くなったのはなぜですか？**
A. 新築の住宅について、一定の要件に該当する場合、新たに固定資産税が課税されることとなった年度から3年度分（長期優良住宅の認定を受けた住宅等については5年度分）に限り税額が2分の1に軽減されています。この期間が終了し、本来の税額に戻ったためです。
- Q. 未登記の家屋を令和3年10月に取り壊しましたが、どのような手続きが必要になりますか？**
A. 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の提出が必要です。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。（未登記の物件の場合は、課税明細書に記載されていますのでご確認ください。）
- Q. 土地・家屋の所有者が亡くなり、相続が発生した場合、どのような手続きが必要になりますか？**
A. 相続が発生した場合、法務局（登記所）で相続登記の手続きが必要となります。相続登記されると、次年度から新たな所有者へ納税通知書が送付されます。相続登記の手続きには、複数の提出書類がありますので、詳しくは法務局（登記所）へお問い合わせください。すぐに相続登記ができない場合については「相続人代表者指定届」の提出が必要となります。なお、相続登記を永年放置すると、その間にさらなる相続が発生して権利関係が複雑になり、登記の手続きが難しくなる場合がありますのでご注意ください。

※上記の件についてのお問い合わせは資産税課までお願いいたします。

