固定資産税・都市計画税　4月中旬に納税通知書を発送
平成27年度は評価替え

固定資産税・都市計画税は、毎年１月１日現在の固定資産の所有者に課税されます。固定資産の価格は、３年に一度均衡のとれた適正な価格への見直しが行われます。平成27年度は、見直した価格をもとに課税されます。４月中旬に納税通知書を発送しますので、内容を確認してください。第１期の納期限は４月30日㈭です。

課税課資産税係
995-1809

３年に一度の評価替え

固定資産の価格（評価額）は、総務大臣が定めた固定資産評価基準にもとづいて決定します。原則として、評価額が課税標準額になります。固定資産評価基準は、資産価格の変動に対応し評価額を均衡のとれた適正な価格にするため、３年ごとに見直されます。この作業が評価替えです。

【土地】

地価公示や地価調査の価格と市内で選定された標準地の不動産鑑定価格をもとに、利用状況などを考慮して評価額を算定しました。

【家屋】

平成24年度固定資産評価基準で算出した再建築価格をもとに、建築物価の変動割合と経過年数に応じて評価額を算定しました。算定した価格が前年より高くなった場合には、評価額は据え置かれています。

固定資産税は１月１日現在の所有者に課税

固定資産税は、毎年１月１日現在、市内にある土地、家屋、償却資産の所有者が納める税金です。

固定資産税額＝課税標準額×税率（1.4％）

◆固定資産税を納める方◆

原則として固定資産の所有者で次のとおりです。

〔土地〕

●登記簿に所有者として登記されている方
●土地補充課税台帳に所有者として登録されている方
●所有している土地の課税標準額の合計が30万円以上の方

〔家屋〕

●登記簿に所有者として登記されている方
●家屋補充課税台帳に所有者として登録されている方
●所有している家屋の課税標準額の合計が20万円以上の方

〔償却資産〕

●償却資産課税台帳に所有者として登録されている方
●所有している償却資産の課税標準額が150万円以上の方

※所有者として登記（登録）されている方が、賦課期日（1月1日）前に死亡している場合などは、その土地や家屋を現に所有している方が納税義務者になります。

都市計画税の税率は 0.2％

都市計画税は、毎年１月１日現在、市内の市街化区域内にある土地、家屋の所有者が納める税金です。

都市計画税＝課税標準額×税率（0.2％）

住宅用地の税額

土地の評価額が急激に上昇した場合でも税負担の上昇は緩やかになるように、課税標準額を徐々に是正する負担調整措置が講じられています。また、平成24年度税制改正で、住宅用地の課税標準の据置特例措置（※）が廃止されたため、評価額が下がった土地でも税額が上昇する場合があります。店舗や工場敷地などの非住宅用地の据置特例措置は継続されます。

※住宅用地の課税標準の据置特例措置

負担水準が80％以上100％未満の場合、課税標準額が据え置かれ前年度課税標準額と同額になるという特例措置のことです。負担水準は個々の宅地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すもので、以下の式で求められます。

$$\text{負担水準}=\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額}\times\{\text{住宅用地特例比率}(1/3\text{か}1/6)\}}$$

届出が必要な場合

次のような場合は課税課資産税係にご連絡ください。登記の手続きを行った場合、届出は不要です。

●家屋を新築・増築したとき
●家屋を取り壊したとき
●家屋の用途を変更したとき
●売買、相続、贈与などにより登記されていない家屋の所有者を変更したとき

新築住宅の減額措置 ～一般住宅は３年間～

一般住宅は新築後３年間（認定長期優良住宅は５年間）、３階建て以上の中高層耐火住宅は新築後５年間（認定長期優良住宅は７年間）、住宅部分のうち住宅１個につき 120㎡分までの固定資産税額が 1/2 に減額されます。減額期間が終了すると、本来の税額に戻ります。軽減措置が適用されている場合、課税明細書に軽減された税額と終了年度が記載されます。

対象／次のすべての要件を満たす住宅

●専用住宅・併用住宅・共同住宅

※併用住宅の場合、居住部分の面積の割合が 1/2 以上

●床面積（併用住宅の場合、居住部分の面積）が 50 ～ 280㎡

※一戸建て以外の貸家住宅の場合は、住宅１個あたりの床面積が 40 ～ 280㎡

◆家屋の税額が上がる方◆

次の方は今年度から新築住宅の減額措置の適用がなくなり、本来の税額になるため、税額が上がります。

①平成 23 年１月２日から平成 24 年１月１日までに減額の対象となる一般住宅を新築した方

②平成 21 年１月２日から平成 22 年１月１日までに減額の対象となる３階建て以上の中高層耐火住宅、一般の認定長期優良住宅を新築した方

※認定長期優良住宅

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定にもとづき、耐久性・安全性の住宅性能が一定基準を満たすものとして所管行政庁に認定を受けた住宅です。

償却資産は毎年１月 31 日までに申告

会社や個人で工場・商店などを経営している方や、駐車場・アパートなどを所有し貸し付けている方が、その事業のために用いている構築物・機械・車両・備品などの固定資産が償却資産です。償却資産には、固定資産税が課税されます。毎年１月１日現在の償却資産の所有状況を１月 31 日までに申告してください。

資産の種類	内容
構築物	駐車場のアスファルト舗装、フェンス･門などの外構、植込、物置、自転車置き場、屋外看板
機械・装置	工作機械、印刷機械、各種作業用機械
車両・運搬具	大型特殊自動車に該当するブルドーザー、クレーン車、フォークリフト
工具器具・備品	事務机、陳列ケース、パソコン、集合郵便受け、テレビ、エアコン

※自動車税、軽自動車税が課税される資産やソフトウェア・特許権などの無形の固定資産は、償却資産から除かれます。

住宅用地の課税標準の特例　住宅用地の税負担を軽減

専用住宅、併用住宅、共同住宅などが建っている土地が住宅用地です。住宅用地には小規模住宅用地と一般住宅用地があり、税負担を軽減するため特例措置が適用されます。新たに特例措置の適用を受けるには、土地使用状況申告書の提出が必要です。

小規模住宅用地

200㎡以下の住宅用地をいいます。200㎡を超える場合は、住宅１個あたり、200㎡までの部分をいいます。小規模住宅用地の固定資産税の課税標準額は、評価額の 1/6 が上限になり、都市計画税の課税標準額は評価額の 1/3 が上限になります。

一般住宅用地

小規模住宅用地以外の住宅用地をいいます。例えば、一戸建住宅の敷地が 300㎡だとすると、200㎡は小規模住宅用地となり、残りの 100㎡が一般住宅用地となります。一般住宅用地の固定資産税の課税標準額は、評価額の 1/3 が上限になり、都市計画税の課税標準額は評価額の 2/3 が上限になります。

〈固定資産税の課税標準額の計算例〉

300㎡の宅地（評価額 1800 万円）に専用住宅が１個建っている場合の固定資産税の課税標準額

200㎡が小規模住宅用地、100㎡が一般住宅用地になります。

小規模住宅用地の固定資産税の課税標準額は
1,800 万円× 200㎡／ 300㎡× 1/6 ＝ 200 万円です (a)

一般住宅用地の固定資産税の課税標準額は
1,800 万円× 100㎡／ 300㎡× 1/3 ＝ 200 万円です (b)

この宅地の固定資産税の課税標準額は
200 万円 (a) ＋ 200 万円 (b) ＝ 400 万円　となります。