

固定資産税・都市計画税は毎年1月1日現在の所有者に課税されます。税額は、固定資産評価基準に基づいて算出された評価額を基に決定されます。4月中旬に納税通知書を送付しますので、内容をご確認ください。

第1期の納期限は4月30日(水)

固定資産税と都市計画税を合算した年税額を一括、または4期に分けて納めてください。一括の場合は4月30日(水)までに、4期に分ける場合は、各期の納期限までに所定の金額を納めてください。

なお、口座振替の場合は、4期に分けて各納期限の日に引き落とされます。また、固定資産税と都市計画税を合算した額が年額3,900円以下の場合は、4月30日(水)までに全額を納めてください。

固定資産税は1月1日現在の所有者に課税

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。税額の求め方は以下の通りです。

固定資産税額＝課税標準額×税率（1.4％）

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をもとに決定されます。原則として評価額が課税標準額になります。ただし、課税標準の特例措置が適用される住宅用地や、税負担の調整措置が適用される土地は、課税標準額が評価額より低くなります。

◇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方です。

〔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の合計が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%

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。税額の求め方は以下の通りです。

都市計画税額＝課税標準額×税率（0.2％）

住宅用地の税額

平成24年度税制改革で、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。非住宅用地（店舗や工場敷地など）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をいい、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。

前年度課税標準額

新評価額×{住宅用地特例比率（1/3 か 1/6）}

新築住宅の減額措置

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戸あたりの床面積が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22年1月2日から平成23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20年1月2日から平成21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基づき、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の認定を受けた住宅です。

届出が必要な場合

次のような場合は課税課にご連絡ください。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

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を償却資産といい、土地・家屋と同じように固定資産税が課税されます。資産台帳や工事見積書などから、毎年1月1日現在の償却資産として申告すべき資産を確認のうえ、1月31日までに申告してください。

◇償却資産の例◇

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・門などの外構工事、植込工事、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措置

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を住宅用地といいます。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、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、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)に専用の住宅が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。

小規模住宅用地分の固定資産税の課税標準額は
 $1800 \text{ 万円} \times 200 \text{ ㎡} / 300 \text{ ㎡} \times 1/6 = 200 \text{ 万円}$ です (a)
 一般住宅用地分の固定資産税の課税標準額は
 $1800 \text{ 万円} \times 100 \text{ ㎡} / 300 \text{ ㎡} \times 1/3 = 200 \text{ 万円}$ です (b)
 この宅地の固定資産税の課税標準額は
 $200 \text{ 万円 (a)} + 200 \text{ 万円 (b)} = 400 \text{ 万円}$ となります。