

固定資産税について、よくある質問とその回答をまとめてみました。

Q. 住宅の固定資産税が急に高くなったのはどうして？

A. 一般住宅は、新築住宅に対する固定資産税の軽減適用期間が終了したことにより、本来の税額となったため、税額が高くなったものです。

Q. 住宅を取り壊したら、固定資産税(土地)が高くなったのはどうして？

A. 住宅の敷地に利用されている土地は、住宅用地に対する課税標準の特例(軽減措置)が適用されていますが、住宅が取り壊されたため、特例の適用から外れることになり、税額が高くなったものです。

Q. 家屋が古くなったのに評価額が下がらないのはどうして？

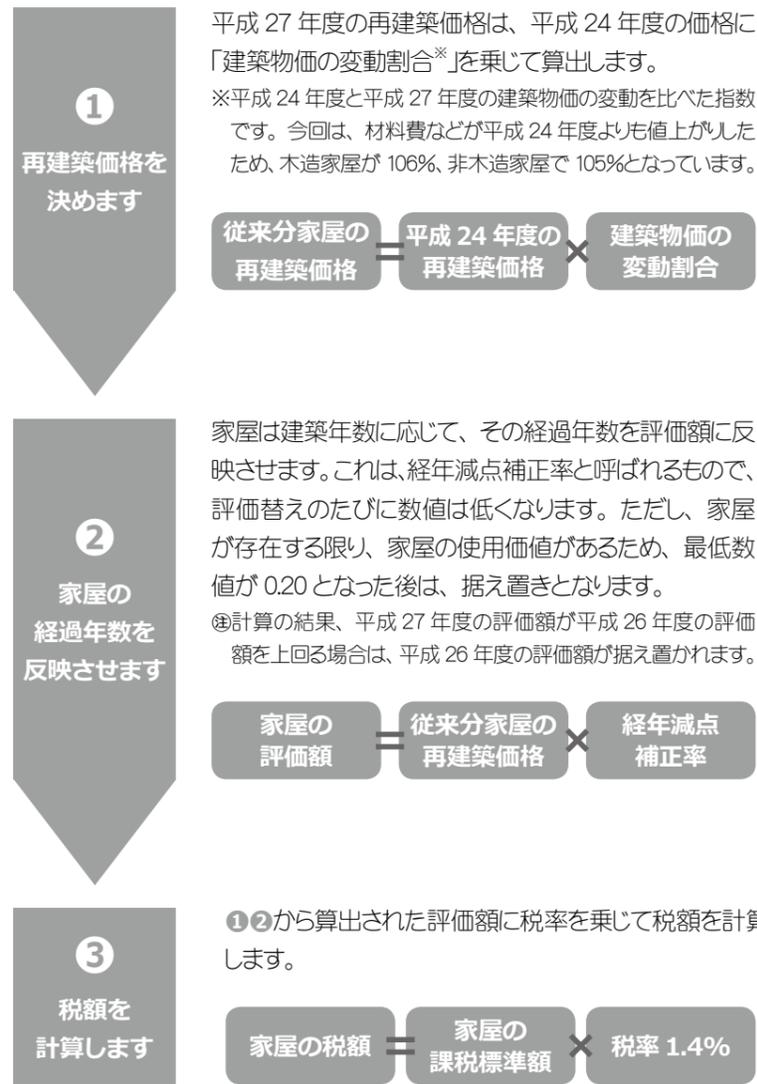
A. 家屋の評価額は原則として3年ごとの評価替えにより、下がるか据え置かれるかのどちらかですが、一定の年数を超えるとその評価額より下がることはありません。この基準となる年数は、家屋の構造や用途により異なります。

▶ そのほか、固定資産税に関する疑問や質問などは、税務課(千代田庁舎)へお問い合わせください。

▶ 固定資産の価格について不服がある場合は、その賦課決定があったことを知った日(固定資産の通知書の交付を受けた日)の翌日から60日以内に固定資産評価審査委員会に対して、審査の申し出ができます。

家屋の評価替え

家屋の評価額は、再建築価格(今、同じ建物を建てる場合に、必要とされる建築費)で行います。今回は、平成24年度の評価替えからの3年間の建築物価の動向を反映して、評価額を見直します。家屋の評価額は、増改築や取り壊しが無い場合限り、平成27年度から29年度までの3年間は据え置かれます。



平成27年度は「評価替え」

土地や家屋の評価額はどよう決まる?

固 定資産税は、市税全体の約46%を占め、福祉や教育、まちづくりなど暮らしを支える大切な財源となっています。その固定資産税は土地や家屋、償却資産の評価額から算出しています。土地と家屋の評価額は、3年ごとに見直すことになっており、これを「評価替え」といいます。前回の評価替えは、平成24年度に行いましたが、今回はそれ以降の3年間の資産価値の変動に対応し、適正な価格に見直すために行われます。

税務課(千代田庁舎)

固定資産税

土地や家屋、償却資産を「固定資産」とい

い、毎年1月1日に所有している方に課税される税金が「固定資産税」です。税額は、土地や家屋の評価額を基準に計算しています。

評価替え

土地の価格は常に変わります。家屋は古くなれば価格が下がります。土地や家屋の評価に見合った税額を決めるため、評価額の見直しを行うことを「評価替え」といいます。評価替えは3年に1度行

われ、平成27年度はその基準年度となります。

固定資産税の納期

固定資産税は、1

年分を4回に分けて納めていただきます。納期は左記のとおりです。指定金融機関や「コンビニエンスストア、市役所など」に納めるところがあります。また、口座振替により納めることもできます。

● 第1期 4月30日 ● 第2期 7月31日 ● 第3期 9月30日 ● 第4期 11月30日

土地の評価替え

① 土地の評価をします

固定資産税を課税するための土地の価格を「評価額」といいます。評価は、市内の状況が類似する地区ごとに標準的な土地を不動産鑑定士が鑑定し、その価格の7割をめぐりに行い、評価額を決定します。

② 特例の運用や調整措置を行い、課税標準額を決定します

同じ評価額であれば、同じ税負担となるのが基本ですが、住宅用地に対する特例や負担水準(評価額に対する前年度課税標準額の割合)の調整措置を行い、課税標準額を決定します。

③ 税額を計算します

①②から算出された課税標準額に税率を乗じて税額を決定します。

土地の税額 = 土地の課税標準額 × 税率 1.4%

自分の土地や家屋の評価がどのように決められているか知っていますか？平成27年度は3年に一度の「評価替え」の年。固定資産税の基となる土地や家屋の評価を見直す年です。