

固定資産税のしくみ

今年は何評価替えの年です

「固定資産税」とは、毎年1月1日（賦課期日）に土地や家屋を持つている人に係る税金で、家屋と土地の評価額は3年に1度の評価替えで見直しが行われます。

税額を決定する上で、資産の状況、所有者、評価額等が必要になります。これは法務局の登記と現地の調査に基づき、自治大臣が定めた固定資産評価基準によって固定資産課税台帳（以下「台帳」という。）に登録し、台帳上の資産が固定資産税の対象となります。台帳登録後、縦覧を経て納税通知書を発送します。

宅地の税金について

固定資産課税標準額は原則として評価額ですが、宅地の課税標準額については平成6年度に地価公示の7割をめぐり評価することとなったために、評価額が急激に上昇したため急激な税負担の上昇を抑えるための軽減措置が設けられています。

この軽減措置は、前年度の課税標準額に、評価額をもとに算出した一定割合を乗じて本年度の課税標準額を求めることを原則的な内容とするものです。また、平成9年度からは負担

水準という考え方が導入され、評価額に対する前年度課税標準額の割合（負担水準）によって、本年度の課税標準額が決定されるようになりました。

このようなしくみで課税標準額を算出しているため、評価額と課税標準額の差が大きい場合には、評価額が下落しても課税標準額が上昇することもあります。

新築軽減について

新築住宅で、次の要件にあてはまる場合には、一定期間、税額が減額されます。

住宅用地の特例

敷地面積が300㎡の一戸建住宅の場合



200㎡が小規模住宅用地
(課税標準額が1/6に減額)

100㎡がその他の住宅用地
(課税標準額が1/3に減額)

住宅用地のうち200㎡以下のものを小規模住宅用地といい課税標準額が評価額の1/6に、200㎡をこえた部分は課税標準額が1/3になります。

なお、都市計画税にはこの軽減措置はありません。

○床面積要件

・居住部分の床面積が、総床面積の1/2以上の住宅

・居住部分の床面積が、40㎡（二戸建て以外の賃貸住宅は一戸当たり35㎡）～240㎡（平成12年1月2日以降に新築されたものは280㎡）の住宅
○減額となる税額

居住部分（アパートは一區画ごと）の120㎡までについて3年間家屋の税額が、1/2に減額されます。（3階建て以上の耐火住宅は5年間適用）

納期について

今年は何評価替えの年ですので納期が次のとおりになります。

- 第1期 平成12年5月31日
- 第2期 平成12年7月31日
- 第3期 平成12年12月25日
- 第4期 平成13年2月28日

◆問い合わせ

税務課固定資産税係

☎1125

ご連絡を 次のような場合、連絡をいただかないと、把握が困難なため、適切な課税ができないことがあります。お手数ですが、必ず固定資産税係までご連絡をお願いします。

■連絡がないと…

- ・家屋の取り壊しがあったとき→課税されます
- ・未登記家屋の売買があったとき
→前所有者に引き続き課税されます