

固定資産税に関するお知らせ

固定資産税評価替えについて

平成24年度は固定資産の評価替えの年です。

●固定資産税および都市計画税

固定資産税は、毎年1月1日(賦課期日)に、土地、家屋、償却資産を所有している人が納める税金で、福祉、教育、ごみ処理経費などの市の基礎的な行政サービスを支える重要な役割を果たしています。

都市計画税は都市計画事業(交通施設、公共空地、上下水道など)や区画整理事業に要する費用にあてるために目的税として課税されるものです。

固定資産税の税率は1・4%
都市計画税の税率は0・2%
となっております。

●評価替えとは

固定資産税は土地、家屋、償却資産(業務用の機械、備品など)の評価額から算出されます。その評価額を3年ごとに見直す制度がとられており、これを「評価替え」といいます。

本来なら毎年評価替えを行い、これによって得られる「適正な時価」をもとに課税を行うことが納税者間における税負担の公平に資する

こととなりますが、膨大な量の土地、家屋について毎年度評価を見直すことは、実務的に不可能であることなどから、土地と家屋については原則として3年ごとに評価額を見直しています。

ただし、地価の下落が認められる場合には評価替えの年でなくても評価額の下落修正を行います。

●土地の評価替え

土地の評価は、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」にもとづいて、地目別に定められた評価方法によって評価することになります。

①地目

固定資産税の評価上の地目は、田・畑・宅地・池沼・山林・原野・鉱泉地・牧場・雑種地をいいます。

これは、登記簿上の地目にかかわらずなく、その年の1月1日(賦課期日)の現況の地目で評価します。

②地積(面積)

原則として登記簿に記載されている地積になります。

③価格(評価額)

評価は、売買実例価格を基とした正常売買価格を基礎として求めます。

●家屋の評価替え



平成24年1月1日までに建築された家屋の再建築価格(今、同じ家屋を建てたとしたら建築費はいくらになるのか)を求め、これに「建築物価の変動割合」と「経年減点補

正率」を反映して、評価額を見直します。

①建築物価の変動割合

建築物価の変動割合とは平成21年度と平成24年度の建築物価の変動を比べた指数です。

②経年減点補正率

家屋は古くなるため、その経過年数を経年減点補正率で、評価替えのたびに数値は低くなります。

ただし、家屋が存在する限りは使用価値があるため、最低数値0・2

になった後は据え置かれます。

最低数値になるまでの期間は、一般的な木造住宅では約25年、鉄骨造りの住宅では約40年です。

評価額は増改築、取り壊しなどがない限り、平成24年度から平成26年度までの3年間は据え置かれます。

固定資産税に関する帳簿の縦覧について

平成24年度の固定資産税に関する帳簿の縦覧を次のとおり行います。

●期間

4月2日(月)～5月1日(火)

(土・日・祝日を除く)

●時間

午前8時30分～午後5時15分

(月・火・木・金曜日)

午前8時30分～午後7時15分

(水曜日のみ)

●場所

市役所税務課(南別館2階)

湯津上支所(総合窓口課)
黒羽支所(管理課)

●縦覧できる方

・本市に所在する土地の固定資産税の納税者(土地価格等縦覧帳簿が縦覧できます)

・本市に所在する家屋の固定資産税の納税者(家屋価格等縦覧帳簿が縦覧できます)

・納税者の代理人(委任状が必要です)

・納税管理者

・納税者と同居の親族

・法定相続人(相続人であることを証明する戸籍謄本などの書類が必要です)

●縦覧できる帳簿



・土地価格等縦覧帳簿
土地の所在地番ごとに地目、地積、価格などを表示しています。

・家屋価格等縦覧帳簿

・家屋の所在地番ごとに種類、構造、床面積、価格、建築年次などを表示しています。

《不服審査申出について》

固定資産税課税台帳に登録されている価格に不服がある場合には、納税通知書の交付を受けた翌日から起算して60日以内に、固定資産評価審査委員会に対して、審査の申し出をすることができます。

■問い合わせ

税務課資産税係

TEL (23) 8726