

都市計画税 固定資産税



問 税務課資産税係
(内線151)

土地や家屋などの資産価値に応じて課税される税金

固定資産税と都市計画税を合わせると、市の税収の約50%を占め、福祉・救急・道路整備など、暮らしにかかわる行政サービスを行う上で重要な財源となっています。

固定資産税

固定資産（土地、家屋、償却資産）にかかる税金で、毎年1月1日の固定資産の所有者（納税義務者）が、固定資産の所在する市町村に納税します。

都市計画税

都市計画事業や土地区画整理事業などの費用に充てるための税金で、都市計画用途地域にある土地・家屋に課税されます。

納税のお知らせが届くまで

固定資産の評価額は「固定資産評価基準」に基づいて決定され、そこから算出した課税標準額に税率（固定資産税1.4%、都市計画税0.3%）を乗じた額が税額となります。

毎年4月に税額などを記載した納税通知書を納税義務者（共有の資産については共有代表者の方）に送付します。

※市内において同一名義人が所有する固定資産で、それぞれの課税標準額の合計額が免税点（土地30万円、家屋20万円、償却資産150万円）未満の資産は課税されないため、通知されません

住宅用の土地は税額が軽減されます

住宅用の土地の税額は、面積により軽減されます。

住宅用土地の面積	算定式	
	固定資産税	都市計画税
200㎡まで	評価額× $\frac{1}{6}$ ×税率1.4%	評価額× $\frac{1}{3}$ ×税率0.3%
200㎡を超え 家屋床面積の 10倍まで	評価額× $\frac{1}{3}$ ×税率1.4%	評価額× $\frac{2}{3}$ ×税率0.3%

家屋の税額の軽減

▶新築住宅を建てたとき

要件により、床面積120㎡までを限度に、3年間（長期優良住宅の場合は5年間）固定資産税が2分の1に減額されます。

▶特定の住宅改修工事を行ったとき

住宅改修（耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修）工事を行った場合、固定資産税が減額されることがあります。工事費用や改修内容などの要件がありますので、詳しくは事前に問い合わせください。

FAQ よくある質問にお答えします

Q. 年の途中で土地や家屋を売却した場合は誰に課税されるの？

A. 固定資産税、都市計画税は毎年1月1日現在の所有者に対して課税されます。
年末に土地や家屋を売買しても、年明けに登記をした場合、1月1日現在の登記上の所有者は売主のままなので、売主の方に課税されます。

Q. 償却資産とは？

A. 会社や個人が行う事業で使用する機械、器具、備品、工具、構築物などです。償却資産は、1月1日現在の資産所有状況を毎年1月31日までに所在する市町村に申告する必要があります。
太陽光発電施設（ソーラーパネル）も個人事業扱いとなる場合は申告が必要です。

Q. 家屋を取り壊したらどうすればいいの？

A. 課税されている家屋を取り壊した場合、翌年度からその家屋は課税されません。正確な課税を行うため、家屋（一部を含む）を取り壊した場合は連絡してください。なお、家屋を取り壊したことにより、土地の税額が増減する場合があります。

Q. 土地の課税地目が登記地目と違う場合は？

A. 登記の地目に関わらず、課税の地目の認定は1月1日現在の土地の状況および利用目的により行われます。土地の利用状況を変更した場合は、早めに連絡してください。