

固定資産税・都市計画税とは

■ 固定資産税とは

固定資産(土地、家屋、償却資産)にかかる税金です。毎年1月1日現在の固定資産所有者(納税義務者)が固定資産の所在する市町村に納めます。福祉・救急・道路整備など、暮らしに関わる行政サービスを提供するため、重要な財源となっています。

■ 都市計画税とは

都市計画事業や土地区画整理事業などに要する費用に充てるための税金として、都市計画用途地域内にある土地・家屋に対し、課税されるものです。

■ 課税までの流れ

「固定資産評価基準」に基づいて評価額を決定し、そこから算出した課税標準額に税率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。

※市内に同一名義人が所有する固定資産の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)未満の資産については、課税されないため通知されません。

■ 住宅用土地の軽減措置

住宅用土地にかかる税額は、その面積により軽減されます。※左表参照

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

■ 家屋の減額措置

● 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、固定資産税が3年間(長期優良住宅の場合は5年間)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場合があります。工事費用や改修内容などの要件がありますので、詳しくは問い合わせください。

Q&A

よくある質問にお答えします

Q 土地の課税地目が登記地目と違う場合があるの？

A 登記地目に関わらず、課税地目の認定は、1月1日現在の土地の状況および利用目的により行います。土地の利用状況を変更した場合は、お早めにご連絡ください。



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には課税されません。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、ご連絡ください。なお、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 償却資産ってなに？

A 会社や個人が行う事業で使用する機械、器具、備品、工具、構築物などが償却資産です。償却資産は、1月1日現在の資産所有状況を毎年1月31日までに償却資産が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ため申告が必要です。



Q 年の途中で土地や家屋を売却した場合の固定資産税はどうなるの？

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たが、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。



問 税務課資産税係 (内線153)