

固定資産税 都市計画税



皆さんが納めている税金は、私たちの暮らしを良くするために使われる大切なお金です。今回は、市税の約半分を占める固定資産税、都市計画税についてご紹介いたします。

問 税務課資産税係（内線176・177）

■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が固定資産の所在する市町村に納めます。市税に占める割合は、約42.4%もあり、福祉・救急・道路整備など、暮らしに関わる基礎的な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

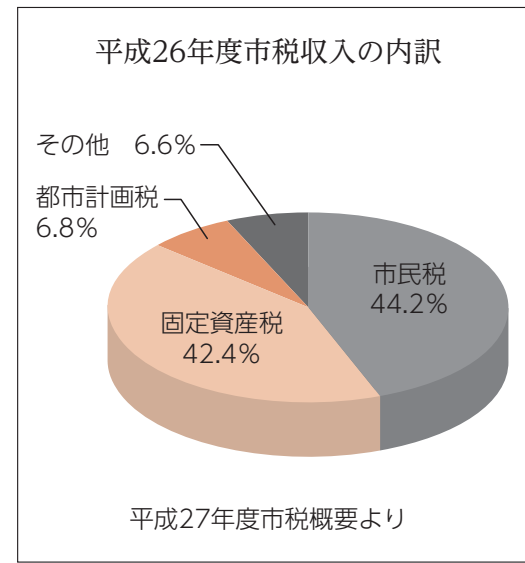
都市計画事業や土地区画整理事業などに要する費用に充てるため、目的税として、都市計画用途地域内にある土地・家屋に対し課税されるものです。市税に占める割合は6.8%あり、こちらも重要な財源となっています。

▷都市計画事業とは

都市計画施設の整備に関する事業および市街地開発事業のことです。

▷都市計画施設とは

交通施設(道路、駐車場など)、公共空地(公園、緑地など)、上下水道、電気・ガス供給施設、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設または処理施設などを指します。



■固定資産税・都市計画税課税までの流れ

「固定資産評価基準」に基づいて固定資産を評価し、その価格(評価額)を決定し、評価額を基に課税標準額(税額算出の基礎となる額)を算定します。その課税標準額に一定の税率を乗じて税額を決定します。

$$\text{課税標準額} \times \text{税率} = \text{税額} \quad (\text{税率: 固定資産税}1.4\%、\text{都市計画税}0.3\%)$$

毎年4月に、税額などを記載した納税通知書を納税者に送付します。共有の資産については、共有代表者の方に送付します。

※評価額は原則として3年に1度見直すこととされ、これを「評価替え」といい、評価替えの年度を「基準年度」といいます。平成27年度は基準年度に当たります。

※なお、市内に同一人物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、通知もされません。

■住宅用地には軽減措置があります

住宅用地(住宅やアパートなどの敷地として利用されている土地)にかかる税額は、その面積により軽減が適用され、下表の計算式により算定されます。

住宅用地の地積	固定資産税	都市計画税
200㎡まで	評価額×1/6×1.4%	評価額×1/3×0.3%
200㎡を超え、家屋床面積の10倍まで	評価額×1/3×1.4%	評価額×2/3×0.3%



■こんなとき、家屋の固定資産税が減額されます

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、減額されることがあります。減額措置を受けるためには、工事費用や改修内容などの要件があります。詳しく知りたい方は事前に問い合わせください。

新築住宅については、要件により、床面積120㎡までを限度に、固定資産税が1/2に減額されます。

(新築後の減額される期間)

	通常	3階建以上の中高層耐火住宅など
一般住宅	3年度分	5年度分
長期優良住宅	5年度分	7年度分



※原則として、それぞれの減額措置を同時に受けることはできませんが、バリアフリー改修減額と省エネ改修減額の措置は、同時に受けられます。

※減額措置を受ける場合は、原則として工事完了後3カ月以内に、また認定長期優良住宅の減額措置を受ける場合は新築した翌年の1月31日までに、関係資料を添付の上「固定資産税減額申告書」を税務課資産税係に提出してください。

なお、新築調査時に調査員に提出した方は、再度提出する必要はありません。

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、その土地の現況および利用目的に重点を置き、1月1日現在の状況を見て認定します。

例えば、登記地目が原野である土地を造成し、太陽光発電施設(ソーラーパネル)を設置して利用している場合、課税地目は雑種地として認定します。土地の利用状況を変更した場合は、早めにご連絡ください。

Q: 家屋を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。随時調査をしていますが、立地条件などから取り壊しの確認が困難な場合など、翌年度も課税されてしまうことがありますので、家屋を取り壊し(一部取り壊しを含む)した場合はご連絡ください。なお、壊したことにより、土地の固定資産税が高くなる場合があります。

Q: 償却資産ってなに?

A: 会社や個人が行っている事業で使用する機械・器具、備品、工具、構築物などを償却資産といいます。償却資産の所有者は、1月1日現在の資産所有状況を1月31日までに市町村に申告する必要があります。近年、遊休地に全量売電を目的とし、太陽光発電施設(ソーラーパネル)を設置する方が増えてきましたが、これも個人事業となり申告が必要です。

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却したが、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。

〈建物課税の場合〉

