

よくある質問にお答えします

Q. 固定資産税が急に高くなったのはなぜ？

A. 以下のような場合が考えられます。

- ▷土地や家屋を新たに取得した。
- ▷宅地造成などにより、土地の地目認定が変更された。
- ▷家屋の取り壊しにより住宅用地に対する課税標準の特例がなくなった。
- ▷新築住宅に対する減額措置の適用期間が終了した。

詳しく内容を確認したい場合は、問い合わせください。

Q. 家屋を取り壊したらどうすればいいの？

A. 市役所税務課までご連絡ください。

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。なお、随時調査はしていますが、立地条件などから取り壊しの確認が困難な場合もあります。翌年度も課税される恐れがありますので、家屋を取り壊した際は、早めにご連絡ください。



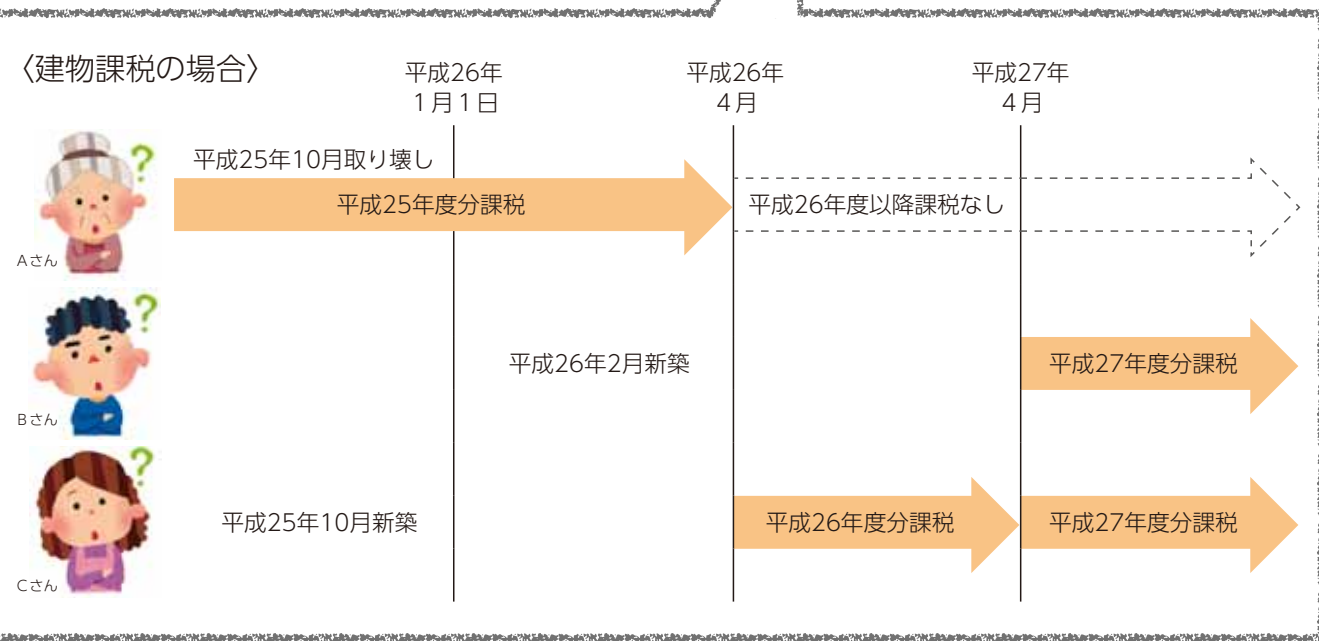
Q. 固定資産税は、いつからいつまでの税？

A. 固定資産税は、毎年1月1日現在「固定資産課税台帳」に所有者として登録されている方に対し、その年の4月1日から始まる会計年度分の税として課税する年税です。いつからいつまでの期間に対して課税をする、というものではありません。



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年明けに登録をした場合、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。



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。償却資産とは、経営する事業のために用いる構築物や機械、器具、備品などのことです。

都市計画税とは

交通施設や公園、上下水道などの公共設備の整備や土地区画整理事業などに充てるための税金です。都市計画用途地域内に所在する土地・家屋に対し、固定資産税と併せて課税されます。

■固定資産税課税の流れ

- ①市が固定資産を評価して価格を決定します。この評価額は、原則3年ごとに見直します。
- ②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。
- ③課税標準額に税率を乗じたものが税額です。毎年4月に税額などを記載した納税通知書と課税明細書を納税者に送付します。課税明細書が届いたら、必ず内容を確認してください。

■家屋の固定資産税の減額

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。詳しくは問い合わせください。

※都市計画税は減額されません。

改修 高齢者等居住住宅のバリアフリー改修に伴う減額措置
 翌年度分に限り、床面積100㎡相当分までの固定資産税が2/3に減額
改修内容 ▷通路または出入り口の拡幅 ▷手すりの取り付け
 ▷階段の勾配緩和 ▷床の段差解消
 ▷浴室の改良 ▷引き戸への取り替え
 ▷便所の改良 ▷床表面の滑り止め化

改修 既存住宅の省エネ改修に伴う減額措置
 翌年度分に限り、床面積120㎡相当分までの固定資産税が2/3に減額
改修内容 ①窓の改修工事（2重サッシ化、複層ガラス化）※①は必須
 ②天井などの断熱性を高める改修工事
 ③床などの断熱性を高める改修工事

改修 既存住宅の耐震改修に伴う減額措置
 床面積120㎡相当分までの固定資産税が1/2に減額
 （減額期間は改修終了時期によって異なります）
改修内容 昭和57年1月1日以前に建築された住宅を現行の耐震基準に適合させる改修工事

新築 認定長期優良住宅に対する減額措置
 新たに課税される年度より5年間（3階建て以上の中高層耐火住宅については7年間）、床面積120㎡相当分までの固定資産税が1/2に減額
対象 平成21年6月4日～平成26年3月31日に新築した長期優良住宅

※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。ただし、バリアフリー改修減額措置と省エネ改修減額措置は同時に適用されます。
 ※既存住宅の減額措置を受ける場合は工事完了後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、あらためて提出する必要はありません。



都市計画税 固定資産税



問 税務課資産税係（内線176・177）