

考えてみませんか？

固定資産税 について



固定資産税・都市計画税とは

固定資産税

毎年1月1日現在（賦課期日）に、市内において固定資産（土地・家屋・事業用の償却資産）を所有する人に納めていただく税金です。固定資産税は、固定資産に対する適正な時価を基に算定され、固定資産を取得した翌年から課税されます。

都市計画税

都市計画事業（交通施設・公園・上下水道などの公共施設の整備）や土地区画整理事業に必要な費用に充てるための税金です。都市計画法による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。

税額が決まるまで

1. 評価額の決定

総務省から示される固定資産評価基準に基づき、評価額を

既存住宅の省エネ改修に伴う減額措置

既存住宅の省エネ改修で、次の要件・内容を満たすものは、翌年度分限り床面積の120㎡相当分の固定資産税が1/3減額されます。

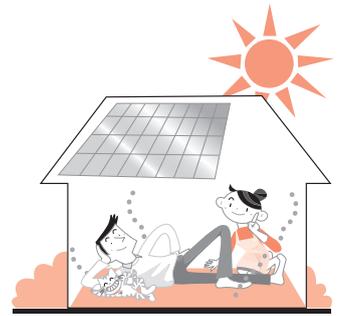
【家屋の要件】 = 平成20年1月1日以前から所在する住宅（賃貸住宅を除く）

【改修工事の要件】 = ①平成20年4月1日から平成22年3月31日までの間に省エネ改修工事（現行の省エネ基準に適合するもの）が完了していること。
②現行の省エネ基準に適合した改修工事が行われたと証明されたものであること。

【改修工事の内容】 = ①窓の改修工事（二重サッシ化、複層ガラス化） ②天井などの断熱性を高める改修工事 ③壁の断熱性を高める改修工事 ④床などの断熱性を高める改修工事 ※①の工事は必須

【工事費の要件】 = 省エネ改修に要した費用が、1戸当たり30万円以上であること。

※原則、同時適用を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との同時適用は受けることができます。



認定長期優良住宅に対する減額措置

平成21年6月4日から平成22年3月31日までの間に新築された長期優良住宅については、新築住宅にかかる固定資産税の減額措置を受けられる期間が一般住宅より延長されます。その適用期間は、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）となり、その間、床面積120㎡相当分までの固定資産税が1/2減額されます。

次の要件をすべて満たすものについて減額措置があります。

- ①「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の規定に基づき、耐久性・安全性などの住宅性能が一定基準を満たすものとして所管行政庁の認定を受けた住宅であること。
- ②専用住宅や併用住宅であること（併用住宅については延べ床面積のうち、居住部分の割合が1/2以上であること）。
- ③居住部分の床面積が50㎡（一戸建て以外の貸家住宅は40㎡）以上280㎡以下であること。

既存住宅の改修工事に伴う減額措置を受ける場合には原則として工事完了後3カ月以内に、認定長期優良住宅の減額措置を受ける場合には新築した翌年の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いただく必要があります。

決定します。この評価額は、3年ごとに見直し（評価替え）を行います。

2. 課税標準額の算定

評価額に住宅用地の特例措置や土地の税負担の調整措置を適用した価格が、課税標準額となります。

3. 税額の決定

税額は、課税標準額に税率【固定資産税1・4%、都市計画税0・3%】を乗じたものです。

決定された税額は、毎年4月に納税通知書によって市から納税義務者に通知され、課税明細書も併せて送付されます。

ただし、市内に同一人物が所有する土地・家屋・償却資産それぞれの課税標準合計額が免税点【土地30万円、家屋20万円、償却資産150万円】に満たない場合は、固定資産税が課されません。所有する資産がすべて免税点未満の方には、納税通知書は送付されませんのでご了承ください。

家屋調査にご協力ください

新・増築された場合

新・増築家屋の評価調査に順次お伺いしています。なお、あらかじめ都合の良い日時を連絡いただければ、それに合わせて訪問させていただきます。

家屋を取り壊された場合

翌年度から、その家屋については課税されません。しかし、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、家屋を取り壊したときは、お早めにご連絡ください。

詳しくは、税務課資産税係（内線176-179）へどうぞ。

こんな場合

※都市計画税は対象となりません

家屋の固定資産税が減額されます

高齢者等居住住宅のバリアフリー改修に伴う減額措置

既存住宅のバリアフリー改修で、次の要件・内容を満たすものは、翌年度分に限り床面積の100㎡相当分の固定資産税が1/3減額されます。

【居住者の要件】 = ①65歳以上の方 ②要介護認定または要支援認定を受けている方 ③障がい者の方 のいずれかに該当する方

【家屋の要件】 = 平成19年1月1日以前から所在する住宅（賃貸住宅を除く）

【改修工事の要件】 = 平成19年4月1日から平成22年3月31日までの間に改修工事が完了していること。

【改修工事の内容】 = ①通路または出入口の拡幅 ②階段のこう配緩和 ③浴室の改良 ④便所の改良 ⑤手すりの取り付け ⑥床の段差解消 ⑦引き戸への取り替え ⑧床表面の滑り止め化

【工事費の要件】 = 補助金や介護保険からの給付金などを除いた費用が、30万円以上であること。

既存住宅の耐震改修に伴う減額措置

既存住宅の耐震改修で、次の要件を満たすものは、改修が完了した時期に対応した減額措置があります。

①昭和57年1月1日以前から所在する住宅（併用住宅・共同住宅などについては、居住部分が1棟全体の1/2以上ある家屋）

②平成18年1月1日から平成27年12月31日までの間に耐震改修工事（現行の耐震基準に適合するもの）が完了していること。

③現行の耐震基準に適合した改修工事が行われたと証明されたものであること。

④耐震改修に要した費用が、1戸当たり30万円以上であること。

改修完了時期	減額期間	減額内容
平成18年1月1日～平成21年12月31日	翌年度から3年間	1/2
平成22年1月1日～平成24年12月31日	翌年度から2年間	
平成25年1月1日～平成27年12月31日	翌年度から1年間	

※対象床面積は、1戸当たり120㎡相当分まで