

こんな場合、家屋の固定資産税が軽減されます



高齢者等居住住宅のバリアフリー改修に伴う軽減措置

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障害者の方 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軽減措置

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軽減措置があります。

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



既存住宅の省エネ改修に伴う軽減措置

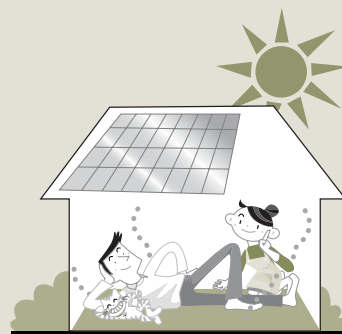
既存住宅の省エネ改修で、次の要件・内容を満たすものは、翌年度分限り床面積の120㎡相当分の固定資産税が1/3減額されます。

【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

【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、バリアフリー改修軽減と省エネ改修軽減との同時適用は、受けることができます。

軽減措置を受けようとする方は、原則として改修工事完了後3カ月以内に関係書類を添付の上、各種固定資産税減額申告書を税務課資産税係に提出する必要があります。

なお、提出後必要に応じて、現況の確認をさせていただく場合があります。

詳しくは、税務課資産税係（内線176～179）へどうぞ。

11月11日から17日は税を考える週間です ● ● ●

考えてみませんか？ 私たちの「税」について



税といえば、消費税、ガソリン税、所得税などが真っ先に思い浮かびますが、今回は、皆さんが普段お住まいの家屋やその土地に課税され、市の重要な収入となっている固定資産税にスポットを当て、その仕組みや家屋に関する各種軽減措置などを紹介します。

❖ 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、評価額を決定します。この評価額は、3年ごとに見直し（評価替え・下段参照）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。

❖ 平成21年度は評価替えの年です

土地の評価替え

土地の評価額は、土地の利用状況を考慮して評価します。基準年度（平成21年度）の価格が3年間据え置かれることが原則となっていますが、宅地の評価においては、価格が下落したと認められる場合は、評価額を修正する特例があります。

家屋の評価替え

建築物価などの単価を見直し、基準年度において評価対象家屋と同程度のものを新築した場合に掛かる建築費用（再建築価格）を算出します。この価格に基準年度における経過年数に応じた補正率を乗じて評価額を算出します。評価額が前年度の価額を超える場合は、価額が据え置かれます。

❖ 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。