Q

家屋の評価は

どのように行っているの?

Α

家屋の評価は、

国が示す「固

【対象となる住宅】

定資産評価基準」に基づき行わ

評価の対象となる家屋と同

### Α 準額×税率 (15%)」という式 固定資産税の税額は「課税標

で求められます。

この課税標準額は、固定資産

おり、平成27年度が次の評価替 常3年ごとに評価替えを行って 家屋を増改築するなど使用状況 田・畑を宅地や駐車場にしたり、 きは、異なる場合があります。 や負担調整措置の適用があると あるとされています。 の価格(評価額)と本来同じで えの年になります。 に変更があった場合を除き、 また、土地と家屋については、 ただし、課税標準の特例措置 通

### Q 住宅を新築した場合 軽減措置はあるの?

Α 定期間、 新築住宅については、新築後 固定資産税が減額さ

①専用住宅、 ②居住部分の床面積が50㎡(一 [減額される範囲] 以上280㎡以下 戸建以外の貸家住宅は40㎡ 宅(併用住宅の場合は、住居 部分の割合が2分の1以上) 共同住宅、 併用住

部分までが減額範囲となります。 ㎡を超えるものは120㎡相当 までのものはその全部。 居住部分の床面積が120㎡ 1 2 0

の評価額を求めます。

た減価などの補正を行い、

される建築費である「再建築価 の場所に新築した場合に必要と のものを評価時点において、そ

一を算出し、これを基準とし 新築時から経過年数に応じ

# Q門や塀は

| 税額は

どのようにして求めるの?

# 家屋として課税されるの?

A しては課税の対象にはなりませ を満たしていないため、家屋と で基礎の無い物置などは、要件 で、門や塀、壁の無いカーポー 家屋は一定の要件を備えたもの ト、ブロックの上に置いただけ 固定資産税の課税対象となる

どの設備やベランダ、玄関ポー の対象となります。 チ、造り付けの家具などは評価 ただし、給水、排水、電気な

# ●償却資産ってどんな資産?

A 動車税や軽自動車税が課税され 械など)、船舶、車両や運搬具(自 ど)、機械や装置(各種加工製造 舗装路面、ビニールハウスな 備品などを償却資産といいま することができる機械や器具、 る人が、その事業のために使用 例えば、 会社や個人で建設業や飲食 農業などの事業を行ってい 受変電設備、 構築物 (店舗内装) 農業用機

### [減額される額]

定資産税の2分の1が減額され 減額範囲に相当する家屋の固

## 【減額される期間

①一般住宅は新築後3年度分 宅は5年度分) (3階建以上の中高層耐火住

Q

事業を始めたが

償却資産の申告は必要?

②認定長期優良住宅は新築後5 耐火住宅は7年度分) 年度分(3階建以上の中高層

する必要があります。

新たに事業を始めた人など

所有する資産が申告の対象

でに事業者自らが市町村に申告

償却資産は、毎年1月末日ま

Α

①認定長期優良住宅は、 宅であることを証明する書類 の認定を受けて新築された住 (認定通知書の写し)が必要 行政庁

お問い合わせください。

となるかどうか不明な場合は、

②軽減期間を過ぎると本来の税 額に戻りますので、 定資産税が高くなります。 家屋の固

## Q土地は

# どのようにして評価するの?

Α り、地目別の評価方法で評価し 示す「固定資産評価基準」によ 牧場、原野、雑種地となります。 これらの土地の評価は、 評価の対象となる土地は、 宅地、鉱泉地、池沼、 山林、 国が 田

地目は、土地 固定資産税における評価上の

の1月1日の なく、その年 目にかかわり 登記簿上の地

現況の地目によります。



Yatsushiro 2014.5

器具、備品などがあり るものは除く)、工具、

### Q宅地の評価 何を基準に決めているの? は

Α 度の評価替えから、 適正化を図る目的で、 の7割程度を目途として決めら の宅地の価格として発表)など 宅地の価格は、 (国土交通省が1月1日現在 評価の均衡化・ 地価公示価 平成6年

### ●住宅用地に対して課税標 の特例措置はあるの? れています。

敷地に利用されている土地②併 地に利用されている土地があり この住宅用地に対しては、 住宅 住宅用地には、 (店舗兼住宅など) の敷 ①専用住宅の 家

設けられています 必要から課税標準の特例措置が の床面積の10倍までを限度 その税負担を特に軽減する (図1参照)。

Α

Q 昨年の8月に住宅を壊したが がったのはなぜ? 今年、土地の固定資産税が上

合も、 考えの時は、 物の取り壊しや増改築などをお 居住部分の面積に変更がある場 また、併用住宅の増改築などで 地の固定資産税が上がります。 の軽減がなくなり、 に対する課税標準額の特例措置 .増減する場合があります。 住宅を壊した場合、 翌年の土地の固定資産税 事前にお問い合わ 翌年から土 住宅用地 建

担を引き下げ、

または据え置き

問合せ

ち

負担水準の高い土地は税負

専用住宅の敷地の例

敷地面積が 300㎡、家屋の床面積が 100㎡の

床面積の10倍までを限度に住宅用地とされる ので、この場合300㎡全てが住宅用地となります。

また、住宅用地の200㎡が小規模住宅用地と なり、残り 100㎡が一般住宅用地となります。

田

-般住宅用地

(100m

小規模住宅用地

(200m<sup>2</sup>)

[図1]

床面積

せください。

(100m<sup>\*</sup>)

住宅用地の取り扱いについて

# 小規模住宅用地

Q

今年の2月に土地と家屋を売却

したが、固定資産税の納税通知 言が送られてきたのはなぜ?

となります。 課税標準額は評価額の6分の1 分)を小規模住宅用地といい、 (200㎡を超える場合は住宅 戸当たり200㎡までの部 200㎡以下の住 宅用 地

A

土地と家屋の固定資産税

### 般住宅用地

ります。 地を一般住宅用地とい 標準額は評価額の3分の1とな 小規模住宅用地以外の住宅用 い 課税

なお、

このような場合、

使用されている土地について 住宅用地の適用される面積が異 なります なお、 居住部分の割合によって、 併用住宅の敷地として

Α

# Q 宅地の税負担の調整措置って なに?

の評価替えか 平成9年度

《地籍調査後の固定資産税について)

Α

税の観点に立 公平な課

調査後の課税は、

毎年1月1日現

合併協議の結果に基づき、

地

籍

在の登記完了分について、

登記さ

た新地積で課税されます。

度が導入されました。 りです れました。 かに税負担を上昇させて 負担水準の低い土地は、 なお、 の据置特例については廃止さ (表1参照)。 平成26年度より住宅用 具体的には次のとお なだら いく制

Eメール

資産税課 33410

### 交わしておくことが多いようで の支払方法などは売主と買主と に課税されることになります。 の税金は1月1日現在の所有者 その年の1月1日現在の所有者 売買契約書などで取り 事前に話し合いをして したがって、 その年 税金 税負担の調整措置の概要

年の途中で売却しても、 に課税されます。

て、どの程度まで達しているかを示す割合

平成 25 年度課税標準額

 $\times 100$ ※2 本則課税標準額…平成26年度評価額 ×1/3 または1/6

### 小規模 (一般) 住宅用地の場合

おくか、 の間で、

### 負担水準 (※ 1) 平成 26 年度の税負担 100%まで引き下げ 100%を超える土地 25 年度課税標準額+(本則課税標準額) 【※ 2】×5%を上乗せ 20%以上 100%未満の土地 20%未満の土地 20%まで引き上げ

負担水準…前年度課税標準額が今年度評価額に

Yatsushiro 2014.5

shisanzei@city.yatsushiro.lg.jp

各支所市民福祉課

、鏡支所は市民環境課