

固定資産税

固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）に固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有している人に対して課税される税です。

固定資産税を納める人（納税義務者）

固定資産税を納める人は、毎年1月1日現在、市内に固定資産を所有する方で、具体的には次のとおりです。

| | |
|------|----------------------------------|
| 土地 | 登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている方 |
| 家屋 | 登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている方 |
| 償却資産 | 償却資産課税台帳に所有者として登録されている方 |

注) 売買などによって固定資産の実際の所有者が新所有者に変わっていても、1月1日現在、登記簿などの名義変更が完了していない場合は、旧所有者が納税義務者となります。

(注) 所有者として登記（登録）されている方が1月1日前に死亡している場合等は、1月1日現在に、その土地や家屋を現に所有している方が納税義務者となります。

税額の算出方法

評価額の決定方法と課税標準額

評価額は、総務大臣が定めた固定資産評価基準により、適正な時価を求める方法によって決定します。

| | |
|------|--|
| 土地 | 原則として、売買実例価格をもとに算出した正常売買価格により、その土地の現況に応じて決定しますが、宅地の評価は、不動産鑑定価格の7割を目処に均衡化を図っています。 |
| 家屋 | 再建築価格（その家屋と同一のものを新築した場合における建築費）をもとに建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価等の補正を行って決定します。 |
| 償却資産 | 取得価格をもとにその取得後の経過年数に応じた減価を考慮して決定します。 |

※ 評価額が原則として、固定資産税の課税標準額になりますが、住宅用地等に対する課税標準の特例措置や負担調整措置などの適用がある場合は、これらの特例適用後の額が課税標準額となります。

税額計算のあらまし

1. 固定資産を評価し、その価格を決定し、その価格をもとに課税標準額を算定します。
- ↓
2. 課税標準額に税率を乗じて税額を算出します。 課税標準額×税率（1.4%）＝税額
- ↓
3. 課税標準額や税額を記載した納税通知書を納税者に通知します。

● 免税点

市町村の区域内に同一人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額が次の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

| | |
|------|----------|
| 土 地 | 3 0 万円 |
| 家 屋 | 2 0 万円 |
| 償却資産 | 1 5 0 万円 |