

1 納める方は

毎年1月1日現在で、市町内に固定資産(土地、家屋及び償却資産)を所有している方。
所有している方とは、土地については登記簿又は土地補充課税台帳に、家屋については登記簿又は家屋補充課税台帳に、償却資産については償却資産課税台帳に、それぞれ登記又は登録されている方です。

2 納める額は

課税標準額×1.4%

※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。

3 申告と納税は

毎年1月1日現在の所有者が、市町から送付される納税通知書により、市町の条例に定められた納期(通常4月、7月、12月、2月)に納めます。

なお、償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の償却資産の内容等を1月31日までに申告します。

●固定資産とは

固定資産とは、土地、家屋、償却資産を総称したもので、次のものをいいます。

[土地] 田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、その他の土地

[家屋] 住家、店舗、工場、倉庫、その他の建物

[償却資産] 構造物、機械、装置、工具、器具、備品、車両、運搬具、船舶、航空機などの事業の用に供することができる資産で、法人税または所得税で減価償却の対象となる資産。ただし、自動車税種別割、軽自動車税種別割がかかる自動車等は除きます。

●資産譲渡後の納税義務者は

固定資産税は、1月2日以降に所有権の移転が行われても、その年の納税義務者は変更されません。

なお、売買契約などで、固定資産税の負担割合を売主と買主の所有期間で按分することがありますが、これは、あくまでも当事者間の約束にとどまります。

●価格(評価額)とは

固定資産の価格とは、適正な時価をいい、一般的には、正常な条件の下において成立する取引価格をいいます。その価格は、総務大臣が定める固定資産評価基準にしたがって、市町長が決定します。(償却資産については、知事または総務大臣が価格を決定することがあります。)

●土地・家屋の価格は

土地・家屋の価格は、3年ごとに見直し(評価替え)を行います。この評価替えの年度を基準年度とありますが、その基準年度において決定された価格は、原則として3年間据え置かれます。(現在の基準年度は令和6年度です。)

ただし、土地については、令和7年度及び令和8年度において地価の下落傾向がみられる場合には、市町長の判断により、その価格を修正する特例措置がとられる場合があります。

●免税点は

次の場合には、固定資産税は課税されません。

区 分	免税点
土地	課税標準額が30万円未満
家屋	課税標準額が20万円未満
償却資産	課税標準額が150万円未満

●住宅用地の申告

住宅用地の認定のため、次のような場合には、「固定資産税の住宅用地等申告書」の提出が必要です。

- ①住宅を新築・増築した場合
- ②住宅を全部または一部取り壊した場合
- ③家屋の用途を変更した場合(住宅から店舗に、店舗から住宅に変更するなど)

●住宅用地の特例措置

住宅用地とは、住宅の敷地となっている土地をいい、住宅の延床面積の10倍を限度とします。住宅用地については、課税標準の特例措置が次のようになります。なお、特例措置の対象となるのは、毎年1月1日(賦課期日)現在、住宅用地である土地です。

- ①小規模住宅用地(200㎡までの住宅用地) 課税標準額 = 価格 × 1/6
- ②一般住宅用地(200㎡を超える部分の住宅用地) 課税標準額 = 価格 × 1/3

●土地に対する負担調整措置

宅地等における税負担については、課税の公平の観点から、地域や土地によりばらつきのある負担水準(今年度の評価額に対する前年度課税標準額の割合)を均衡化させることを重視した税負担の調整措置が講じられており、令和6年度から令和8年度までの間についても、当該措置が継続されています。

[土地の負担調整措置の計算方法]

固定資産の価格 × 税率(本則課税) > 宅地等調整固定資産税額 の場合には、宅地等調整固定資産税額が当該年度分の固定資産税額となります。

$$(1) \text{宅地等調整固定資産税額} = \{ \text{前年度分の固定資産税の課税標準額} + \text{新評価額} \\ (\times \text{住宅用地特例率}(1/6 \text{ 又は } 1/3) \cdots \text{住宅用地の場合}) \times 5\% \} \times \text{税率}$$

(2) 負担水準の算出方法

商業地等の宅地	住宅用地
$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額}} \times 100(\%)$	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額} \times \text{住宅用地特例率}(1/6 \text{ 又は } 1/3)} \times 100(\%)$

(3) 課税標準額

商業地等の宅地		住宅用地	
負担水準	課税標準額	負担水準	課税標準額
70%超	新評価額 × 70%	100%超	新評価額 × 住宅用地特例率
60%以上70%以下	前年度課税標準額		
60%未満	前年度課税標準額 + 新評価額 × 5%…①	100%以下	前年度課税標準額 + 新評価額 × 住宅用地特例率 × 5%…②
① > 新評価額 × 60%	新評価額 × 60%	② < 新評価額 × 住宅用地特例率 × 20%	新評価額 × 住宅用地特例率 × 20%
① < 新評価額 × 20%	新評価額 × 20%		

●新築住宅に対する軽減措置

一定の要件を満たす新築住宅については、新築後3年間(3階建以上で耐火構造の住宅は、新築後5年間)に限り、120㎡までの居住用部分に相当する固定資産税額の1/2が軽減されます。

また、「長期優良住宅」として認定された新築住宅については、新築後5年間(3階建以上で耐火構造の住宅は、新築後7年間)に限り、120㎡までの居住用部分に相当する固定資産税額の1/2が軽減されます。

●縦覧制度と審査の申出

閲覧は、固定資産の所有者の住所及び氏名や価格などが登録された固定資産課税台帳の内容を所有者や関係者の方(借地・借家人など)に確認していただくための制度で、常に固定資産課税台帳をお見せしています。

縦覧は、固定資産税の納税者の方が、本人の土地や家屋の価格と他の土地や家屋の価格との比較ができる制度で、4月1日から4月20日又は最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの期間、固定資産の所在や価格などが記載された土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿をお見せしています。

閲覧または縦覧の際には、身分証明書など所有者本人の確認ができるもの、代理人の場合は、委任状等と代理人本人の確認ができるものをご持参ください。

固定資産課税台帳に登録された事項について不服のある場合、価格については市町の固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができ、価格以外の事項に関しては市町長に不服申立てができます。

県固定資産税

県税

本来は市町村税ですが、市町の財政上の均衡を図る見地から、法律で定める一定限度以上の償却資産に対して県が課する税金です。

1 納める方は

一定限度以上の償却資産の所有者

2 納める額は

市町が課する固定資産税の課税標準となるべき金額を超える部分の金額×1.4%

3 申告と納税は

●申告

毎年1月31日までに申告します。

●納税

県税事務所から送付される納税通知書により4月、7月、12月、2月に納めます。