

固定資産税額の求め方が変わります

～平成18年度固定資産税制度の改正について～

平成18年度は、3年に1度の固定資産税の評価替え年度にあたり、土地や家屋の価格が変わります。

また、土地の固定資産税については、同じ価格の土地であれば同じ税負担となるよう、負担の均衡化を進めていますが、今回、地方税法が改正され、平成18年度からこの仕組みの一部が変わります。

具体的には、その土地の新しい価格に比べてこれまでの税負担が低い土地については、価格の5%分を前年度の課税標準額(税額を計算する基礎となる額)に加える方式となります。

税額の求め方

土地についての固定資産税額は、次のとおり求められます。

住宅用地 ^{*2}	税額	=	課税標準額	×	税率(1.4%)
			評価額 ^{*1} ×1/6 ^{*3} 又は1/3 ^{*4}		

商業地等	税額	=	課税標準額	×	税率(1.4%)
			価格の70%が上限となります。		

商業地等とは、住宅用地以外の宅地を指します。

価格の70%が上限となります。

ただし、前年度の課税標準額が低い土地については、本年度の課税標準額は次のとおりになります。

●住宅用地の場合●

「本年度の評価額に1/6又は1/3を掛けた額」(=本来の課税標準額(A))と比べて

○前年度の課税標準額が(A)の80%以上100%未満の場合 → 前年度の課税標準額に据え置きます。

○前年度の課税標準額が(A)の80%未満の場合 → 前年度の課税標準額+(A)の5%

●商業地等の場合●

「本年度の評価額」(= (B))と比べて

○前年度の課税標準額が(B)の60%以上70%以下の場合 → 前年度の課税標準額に据え置きます。

○前年度の課税標準額が(B)の60%未満の場合 → 前年度の課税標準額+(B)の5%

※1) 固定資産税評価額(評価額)とは…地価公示価格の7割の価格です。

※2) 住宅用地とは…住宅用地はその税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さによって、小規模住宅用地^{*3}とその他の住宅用地^{*4}に分けて特例措置が適用されます。

※3) 小規模住宅用地とは…200㎡以下の住宅用地(200㎡を超える場合は住宅1戸あたり200㎡までの部分)をいい、課税標準額は、特例措置として評価額の6分の1の額となります。

※4) その他の住宅用地とは…小規模住宅用地以外の住宅用地をいい、たとえば300㎡の住宅用地(1戸建住宅の敷地)であれば、200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡分がその他の住宅用地となり、課税標準額には、特例措置として評価額の3分の1の額となります。

住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置が創設されます

対象家屋

昭和57年1月2日以前に建築された家屋で、現行の耐震基準に適合した改修工事が30万円以上の家屋

申請期日

改修工事が終了してから3カ月以内

申請者

軽減を受けようとする家屋の納税義務者

申請方法

所定の申請用紙に記入のうえ、添付書類(耐震基準適合証明書等)をつけて提出してください。

減額の内容

改修家屋全体(新たに増築を行った部分も含む)にかかる固定資産税額の2分の1を減額します。

減額期間

平成18年から21年までの改修の場合

3年間

平成22年から24年までの改修の場合

2年間

平成25年から27年までの改修の場合

1年間

減額対象面積

1戸あたり120平方メートル相当分まで

問合せ 税務課 資産税担当