

# 「まちづくりに生かします あなたの固定資産税」

## 正しい評価と無理のない負担

### 6年度に土地の評価替え

6年度の土地の評価替えから、土地(宅地)の評価は、地価公示価格の7割程度を目標に、評価の均衡化、適正化を図ることとしています。

土地価格には、公的土地評価といわれるものだけで、①地価公示価格(国土庁)、地価調査価格(都道府県)②相続税評価額(国税局)③固定資産税評価額(市町村)があり、昭和60年代の急激な地価高騰で、これらの差が大きくなって公的土地評価への不信を招いてきました。

「地価公示価格の7割程度を目標」とするのは、固定資産税の性格と地価公示制度の趣旨との差異、昭和50年代の地価安定期での地価公示価格に対する固定資産税評価の割合等を考え合わせて決められたものです。

#### 評価は上がっても負担は急に増えません

土地(宅地)の評価替えの結果、評価額の上昇が見込まれますが、今回の評価替えは評価の均衡化・適正化が目的であり、これによって急激な税負担を図るものではありません。

### 固定資産税の土地評価の適正化等に伴う税負担の調整措置

#### 土地について

- ① 住宅用地にかかる課税標準の特例措置が拡充されます。
- | (区分)   | (現行)                             | (改正後)               |
|--------|----------------------------------|---------------------|
| 一般住宅用地 |                                  |                     |
|        | (家屋の床面積の10倍まで) 価格の $\frac{3}{4}$ | → 価格の $\frac{3}{5}$ |

#### 小規模住宅用地

(一般住宅用地のうち200㎡まで) 価格の $\frac{3}{4}$ →価格の $\frac{3}{5}$

- ② 評価替えによる評価額の上昇が著しい宅地に係る暫定的な課税標準の特例措置が導入されます。

評価額の上昇割合の高い宅地

特例措置なし(現行)

→評価の上昇程度に応じ価格の $\frac{3}{5}$ ~ $\frac{1}{2}$

- ③ 宅地については、よりなだらかな税負担となるような負担調整措置が6~8年度に実施されます。これによって住宅用地の場合では8年度まで各年度の税負担の増加は最高2割行3割以内に抑えられます。

- ④ 以上の①~③の措置により、6年度から8年度まで各年度の固定資産税は、次の算式により計算されることとなります。

$$\text{前年度の課税標準額} \times \text{負担調整率} \times \text{税率} = \text{当年度の税額}$$

区分	評価上昇割合	負担調整率
住宅用地	3.6倍以下のもの	1.05
	3.6倍を超え、4.8倍以下のもの	1.075
	4.8倍を超え、6.75倍以下のもの	1.1
	6.75倍を超え、15倍以下のもの	1.15
	15倍を超えるもの	1.2
非住宅用地	2.4倍以下のもの	1.05
	2.4倍を超え、3.2倍以下のもの	1.075
	3.2倍を超え、4.5倍以下のもの	1.1
	4.5倍を超え、10倍以下のもの	1.15
	10倍を超え、18倍以下のもの	1.2
	18倍を超えるもの	1.25

$$\text{※評価の上昇割合} = \frac{\text{6年度評価額}}{\text{原則として3年度評価額}}$$

#### 家屋について

家屋の評価について、以下の評価の改正が行われ税負担が軽減されます。

- ・家屋の耐用年数の短縮
 

(代表例)	(現行)	(改正後)
木造住宅	24年	→ 20年
	32年	→ 25年
非木造住宅・アパート(鉄筋)	70年	→ 60年
非木造事務所(鉄骨)	50年	→ 45年
非木造工場(鉄骨)	40年	→ 35年
- ・非木造住宅・アパートの初期減価の引下げ
 

	(現行)	(改正後)
	0.9	→ 0.8
- ・在来分の家屋(既に課税対象となっている家屋)の3%減価

## 固定資産税ってなに?

土地、家屋、償却資産の毎年1月1日現在の所有者がその資産のある市町村に、資産価値に応じて納める税が固定資産税です。

横芝町の場合、町税収入の約37%を占めており町民税とともに様々な行政サービスを行うための重要な財源となっています。

土地及び家屋については、3年ごとに評価替えが行われますが、次の評価替えは平成6年度です。

町税収入の税目別の割合

