

# 固定資産税シリーズ

〈その8〉



## 家屋の固定資産税の額が下がらないのは

？ 家屋は年ねん古くなっていくのに、家屋の固定資産税の額が下がらないのはなぜですか。

答 評価の対象となった家屋と全く同一のものを、その場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費（再建築価格といいます。）に、建築後の経過によって起る損耗の状況による減価の割合（経年減点補正率といいます。）を乗じて評価額を求めることとされます。

したがって、評価替えの年から次の評価替えの年までのあいだに、建築費（再建築価格）の上昇が減価の割合（経年減点補正率）を上回る場合は、評価額が上がることとなります。（実際に5年前は、坪30万円で建てられた住宅が、今は35万円必要だという例のように。）

つまり、家屋は建築費の上昇が大きい場合は、見かけは古くなくてもその価値（価格）が減らないばかりでなく、かえって上昇することがあるわけです。

しかし、このような場合、固定資産税においては、原則として評価替え前の価額に据え置くこととされていることから、古い家屋の固定資産税は必ずしも年ねん下がるといえることにはならないわけです。

## 年の途中で土地の売買があった場合は

？ わたくしは、昭和60年11月に所有地の売買契約を行ない、昭和61年3月に相手への所有権移転登記を済ませました。

昭和61年度の固定資産税はだれに課税されますか。

答 昭和61年度の固定資産税は、あなたに課税されます。固定資産税は、地方税法の規定により、賦課期は（毎年1月1日）現在の土地登記簿に所有者として登録されている人に課税することになっているからです。

## 固定資産税が急に高くなったのですが

？ わたくしは、昭和57年9月に住宅を新築しましたが、昭和61年度分から固定資産税が急に高くなっています。なぜでしょうか。

答 新築住宅に対しては3年間の固定資産税の減額制度が設けられていて、昭和62年1月1日までに新築された住宅が一定の要件にあたる時は、新たに固定資産税が課税されることとなった年度から3年度分に限り、税額が2分の1に減額されます。

したがってあなたの場合、昭和58・59・60年度分については家屋についての税額が半分になっていたわけですが、昭和61年度においてこの減額期間が切れたので税額が増えたものです。

（9月号を参考にしてください。）

## 今月の納税

固定資産税……………4期分  
 国民健康保険税……………6期分  
 国民年金……………11月分

## 年末調整説明会

月 日	会 場	時 間	対 象 地 区
11月27日(木)	旭 市 農協会議室	午後1:30 ～4:00	旭市・飯岡町 海上町
12月2日(火)	銚子市役所 市民ホール	〃	銚子市
12月3日(水)	八日市場市 公 民 館	〃	八日市場市 野栄町・光町
12月4日(木)	銚子市役所 市民ホール	〃	官公庁・上記に出 席できなかった方

源泉徴収義務者はお出席ください。

