

平成九年度は

固定資産の評価替えの年です

固定資産税は、毎年一月一日現在、富士市に固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有している人に、その資産価値に応じて納めていただく税金です。

この固定資産税は、「土地や家屋の評価額」を基準に算出されるもので、評価額は三年に一度見直しが行われます。これを「固定資産の評価替え」と言い、適正な評価と公平な課税になるように行われています。

土地の評価替えは

◆地価公示価格の七割を目標に算出します

土地のうち、宅地の評価額は、平成六年度の評価替えから、地価公示価格の七割程度を目標に算出しています。平成九年度の評価替えでは、価格調査基準日の平成八年一月一日時点における鑑定評価をもとに評価額の算出を行います。また、地価の下落が続いている地域については、平成八年七月一日時点の鑑定評価及び、静岡県地価調査などの結果を活用して評価の減額修正を行います。

◆税額を引き下げたり、

据え置いたりする場合があります

税負担の公平化を推進するために、「負担水準の均衡化」に重点を置いた税負担の調整がとられています。

○負担水準の高い土地については、前年度の税額より引き下げ、または据え置き措置

○著しい地価の下落に対応した据え置き措置

※都市計画税についても同様の調整措置が行われます

◆税負担は、なだらかに、無理なく

負担水準が低い土地についても、固定資産税の税額は急激にふえることはありません。



$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額 (住宅用地は、小規模1/6・一般1/3を乗じた額)}} \times 100$$

負担水準による税額上昇割合表

| 住宅用地(A) | | 商業地等の宅地(B) | |
|----------|---------|------------|-----------|
| 負担水準 | 税額の上昇割合 | 負担水準 | 税額の上昇割合 |
| 100%以上 | 引き下げ | 80%以上 | 80%まで引き下げ |
| 80%~100% | 据え置き | 60%~80% | 据え置き |
| 40%~80% | 1.025 | 40%~60% | 1.025 |
| 30%~40% | 1.05 | 30%~40% | 1.05 |
| 20%~30% | 1.075 | 20%~30% | 1.075 |
| 10%~20% | 1.10 | 10%~20% | 1.10 |
| 10%未満 | 1.15 | 10%未満 | 1.15 |

平成9年度から11年度までの税額は、表の割合でなだらかに上昇します

固定資産税の路線価などの公開

市では、平成9年度土地評価替えに伴い、路線価などの見直しを行いました。

市民の皆さんに固定資産の評価について御理解いただくために固定資産税の路線価などの公開を行います。

とき 6月2日(月)以降毎日 8:30~16:00

(土・日・祝祭日は除く)

ところ 市役所3階資産税課

$$\text{下落率} = \frac{\text{平成8年度評価額} - \text{新評価額}}{\text{平成8年度評価額}} \times 100$$

固定資産税の住宅用地（小規模住宅用地）の計算例

平成8年度評価額 3,600万円

平成9年度評価額 3,240万円（下落率10%）

平成8年度課税標準額 200万円

（税を算出する基礎となる額です）

固定資産税の税率 1.4%

平成8年度税額 200万円×1.4/100（税率）=2万8,000円

$$\text{負担水準} = \frac{\text{平成8年度課税標準額 200万円}}{\text{平成9年度評価額} \times 1/6 = 540\text{万円 (3,240万円)}} \times 100 = 37\%$$

負担水準が37%なので、A表より上昇割合が1.05になります

平成9年度課税標準額

200万円×1.05（上昇割合）=210万円

平成9年度税額 210万円×1.4/100（税率）=2万9,400円

◆評価の下落に応じて据え置きになる場合もあります
新評価額が平成8年度の評価額にくらべて二五%以上の下落率があり、次の要件に該当する土地は、前年度の税額に据え置かれます。

- 商業地等の非住宅用地で、負担水準が四五%以上のもの
- 小規模住宅用地で、負担水準が五五%以上のもの
- 一般住宅用地で、負担水準が五〇%以上のもの

※小規模住宅用地とは、居住用の建物がある敷地面積が二百平方メートル以下の土地で、二百平方メートルを超えると超えた面積が一般住宅用地となります

家屋の評価替えは

家屋の評価は自治大臣が定めた「家屋評価基準」により、現在所有している家屋を今建築したら、幾らぐらいの建築費になるかを算定して、それに建築後の経過年数に応じた損耗の状況による減価を行って計算します。

そのため、平成9年度の評価替えでは、鉄骨やガラス、セメントなど、一部の建築資材の値下がり傾向が見られたため、近年建てられた家屋の評価額はこれらを反映した評価となります。



問い合わせ

資産税課

内線二三八五・二三九〇