



固定資産税は、毎年1月1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、「固定資産の評価額」を基準に算出されるもので、土地と家屋の評価額は3年ごとに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。

地の評価替えは

◆評価額は地価公示価格の7割程度

土地のうち、宅地の評価額は、地価公示価格の7割程度を目標に算出しています。評価額は原則として、3年間据え置かれますが、平成13年度及び平成14年度に地価の下落がある場合には評価額の修正を行います。

◆税額が下がる場合や据え置きになる場合があります

◎負担水準（※1）が高い宅地については、前年度の税額より引き下げ、または据え置きになります。
 ◎地価の下落により、新評価額が平成9年度の評価額より12%以上の下落率（※2）があり、次の要件に該当する場合は前年度の税額に据え置きになります。

- ・商業地等 負担水準45%以上
- ・小規模住宅用地 負担水準55%以上
- ・一般住宅用地 負担水準50%以上

※小規模住宅用地とは、居住用の建物がある敷地面積が200平方メートル以下の土地で、200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。

◆税負担は、なだらかに、無理なく

◎負担水準が低い宅地については、前年度の税額よりなだらかに上昇します。
 ◎平成12年度から平成14年度までの税額は「負担水準による税額上昇割合表」に応じ算出します。
 ※都市計画税についても、同様の調整措置が行われます。

負担水準による税額上昇割合表
 （平成12年度から平成14年度）

住宅用地（A表）		商業地等（B表）	
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	75%以上 (平成14年度は70%)	75%まで引き下げ (平成14年度は70%)
80~100%	据え置き	60~75% (平成14年度は60~70%)	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12年度は

固定資産の評価

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12年度の評価替えでは、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。



土

(※1)

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

(※2)

$$\text{下落率} = \left(1 - \frac{\text{新評価額}}{\text{平成9年度評価額}} \right) \times 100 (\%)$$

固定資産税の住宅用地

(小規模住宅用地) の計算例

平成9年度評価額	3,000万円
平成12年度評価額	2,700万円 (下落率10%)
平成11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11年度税額	200万円×1.4% (税率) = 2万8,000円

$$\begin{aligned} \text{負担水準} &= \frac{\text{平成11年度課税標準額 } 200\text{万円}}{\text{平成12年度評価額 } (2,700\text{万円}) \times 1/6 = 450\text{万円}} \times 100 \\ &= 44\% \end{aligned}$$

負担水準が44%なので、A表より上昇割合が1.025になります

平成12年度課税標準額	200万円×1.025 (上昇割合) = 205万円
平成12年度税額	205万円×1.4% (税率) = 2万8,700円

問い合わせ

資産税課

内線2385・2390