

平成15年度は 固定資産の評価替えです

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）を所有している人がその資産価値に応じて納める税金です。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」といい、適正な評価と公平な課税になるように行われています。

家屋の評価替え

家屋の評価は、同様な家屋を今新築した場合にかかる建築費（再建築価格）をもとに、建築後の経過年数に応じた減価を考慮して評価するものです。平成15年度の評価替えでは、建築資材の値下がり傾向が見られたため、比較的建築年次の新しい家屋の評価額はこれらを反映した評価となります。

Q 平成十一年に木造住宅を新築したが、十五年分分から家屋の税額が急上がったのはなぜ？

A 新築の木造住宅に対しては、一定の要件を満たすときには三年間に限り、固定資産税が二分の一に減額されます。したがって、平成十二・十三・十四年度分については税額が二分の一に減額されていたわけです。



土地の評価替え

土地のうち、宅地の評価額は、地価公示価格の七割程度を目標に算出されています。評価額は原則として三年間据え置かれますが、据え置き年度である平成十六年度及び十七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。

Q 評価が下がっているのに土地の税額が上がるのはどうして？

A 本来、固定資産税は評価額を課税標準として算出します。ところが、平成六年度の評価替えにより、評価の均衡を図るため、宅地の評価額が全国一律に地価公示価格などの七割程度まで引き上げられました。一方、税負担が急増しないように、少しずつ課税標準額を上昇させていく措置がとられ、この結果、評価額と課税標準額との間に大きな開きが生じることになりました。

そこで、平成九年度以降は、税負担の公平の観点から、負担水準（新年度の評価額に対する前年度の課税標準額の割合）によってその年の課税標準額を決める仕組みとなり、負担水準が高い土地については税額を引き下げるか据え置きにし、負担水準が低い土地についてはなだらかに税額が上昇することになります。このように、現在は税負担のばらつきを是正している過程にあることから、地価が下落して評価が下がっても税額が上がるという場合も生じてくるわけです。

縦覧

平成15年度から縦覧制度が改正され、納税者が、ほかの土地・家屋の価格と比較して自分の土地・家屋の価格が適正かどうかを判断できるようになります。

項目	平成14年度までの縦覧	平成15年度からの縦覧
縦覧できる資産	自分の土地・家屋・償却資産	自分の土地・家屋及び市内のほかの土地・家屋
縦覧できる人	納税義務者(資産の所有者)	納税者(固定資産税を納める人)
縦覧できる内容	固定資産課税台帳 (価格・課税標準額など)	土地及び家屋の縦覧帳簿 (土地)所在、地番、地目、地積、価格 (家屋)所在、家屋番号、種類、構造、 建築年、床面積、価格
縦覧できる期間	3月1日～3月20日	4月1日～4月30日

縦覧を希望する人は、印鑑と納税通知書(または運転免許証などの身分を証明するもの)を持参し、市役所3階南側資産税課にお越しください。

なお、手数料は無料ですが、縦覧帳簿の写しは交付できません。

平成15年度の納税通知書は4月11日発送予定です。

閲覧

これまで固定資産(土地・家屋・償却資産)の閲覧や証明は、納税義務者本人に関する部分に限られていましたが、平成15年4月1日から固定資産課税台帳の閲覧制度が法定化され、土地・家屋については借地人・借家人などにも開示できるようになりました。

閲覧できる人	期間	場所	手数料
納税義務者(土地・家屋・償却資産の所有者) 印鑑及び納税通知書(または運転免許証などの身分を証明するもの)を持参してください。(代理人の場合は委任状が必要です)	4月1日～4月30日	資産税課	無料
借地人・借家人など 賃借権そのほかの使用または収益を目的とする権利がある人。 (印鑑及び契約書などで地番・所在地など物件の確認のできる書類が必要です)	4月1日～翌年3月31日	収税課	閲覧は1回300円。ただし、コピーが必要な場合は1枚につき300円で、閲覧料はかかりません。

縦覧・閲覧できる時間は閉庁日を除き、8:30～17:00です。

問い合わせ 資産税課 土地担当 ☎55-2743 収税課 税制担当 ☎55-2729
 家屋担当 ☎55-2744 <http://www.city.fuji.shizuoka.jp/zaisei-b/shisanzei>
 償却資産担当 ☎55-2745

縦覧制度・閲覧制度が見直され、
情報開示が広がります