

固定資産税についてのお知らせ

固定資産税って、

どうやって決まるの？

平成十八年度は
固定資産の
評価替えです

固定資産税は、毎年一月一日現在、市内に固定資産(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。税額は、固定資産の適正な時価「評価額」を基準に算出されます。

土地・家屋については、三年ごとに、評価額を見直します。この作業を「固定資産の評価替え」と言い、平成十八年度に行われます。

土地の評価替え

土地のうち、宅地などの評価額は、地価公示価格の七割程度を目標に算出しています。固定資産税の課税標準額は、この評価額をもとに計算されます。平成六年度の評価替えでは、全国一律に土地の評価額が引き上げられましたが、税負担の急な増加を避けるために、これまで、少しずつ課税標準額を上昇させるなど、公平課税の立場からさまざまな措置がとられてきました。

近年は、地価が安定してきたので、平成十八年度は、一層の公平な課税を期するため、宅地などについて、地方税法が改正される予定です(詳しくは資産税課土地担当へ)。

また、今回の評価替えに伴い、土地の現況などの見直しを行いました。その結果、平成十八年度の課税標準額が、前年度から変動する土地があります。

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)を計算し、それ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。

平成十八年度の家屋の評価替えでは、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、これを反映した評価となりました。

一方、建築年次の古い家屋(特に非木造家屋)については、過去に建築費の上昇が続く中、評価額が据え置かれていたため、評価額が下がらないことがあります。



Q 物置も、課税の対象になる？

A プレハブを含む物置、車庫(カーポートは除く)など、簡易な建物であっても、家屋課税要件(土地に定着し、屋根と壁などで外気遮断性のある建物)を満たすものについては、固定資産税の対象となります。

Q 住宅を取り壊し、その場所を駐車場に変更したら、土地の固定資産税が上がったのですか？

A 居住用住宅地として使用していた土地を、住宅を取り壊し、ほかの用途に変更した場合は、住宅用地としての特例がなくなるため、税額が上がることがあります。



固定資産税がどのように課税されているのかがわかる 縦覧・閲覧制度をご利用ください

新しい評価額・課税標準額は、平成十八年度の固定資産税納税通知書に同封される課税明細書や、縦覧・閲覧制度によって確認できます（下表参照）。

四月中旬に発送予定です。

縦覧制度

納税者が、他の土地・家屋の価格と比較して、自分の土地や家屋の価格が適正かどうか判断できるように、「土地・家屋価格等縦覧帳簿」を見ることができません。

閲覧制度

固定資産（土地・家屋・償却資産）の課税台帳が閲覧できます。

項目	縦 覧	閲 覧
と き	4月3日～5月1日 (閉庁日を除く 8:30～17:15)	4月3日～平成19年3月31日 (閉庁日を除く 8:30～17:15)
と ころ	市役所 3階資産税課	市役所 3階資産税課 5月2日以降は収税課
対 象	納税者（同一世帯、代理人、納税管理人を含む）	納税義務者、借地人・借家人など
内 容	土地・家屋価格等縦覧帳簿 土地(所在、地番、地目、地積、価格) 家屋(所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格)	固定資産課税台帳 土地・家屋・償却資産 (価格、課税標準額など)
手 数 料	4月3日～5月1日は縦覧・閲覧ともに無料 ただし、借地人・借家人などの人が閲覧する場合は1回300円です。 5月2日以降の閲覧は1回300円 (コピーは1枚300円です。)	
持 ち 物	印鑑、納税通知書または運転免許証など本人確認ができるもの 代理人は委任状が必要です。借地人・借家人などは、権利関係がわかり、かつ所在地・番地などが記載されていて物件の確認ができる書類（賃貸借契約書など）が必要です。	

問い合わせ 資産税課

土地担当 ☎55-2743 📧za-sisanzei@div.city.fuji.shizuoka.jp
 家屋担当 ☎55-2744 🌐http://fujishi.jp/cityhall/zaisei-b/
 償却資産担当 ☎55-2745 shisanzei/