

固定資産税・都市計画税についてのお知らせ

平成24年度は固定資産の 評価が見直されます

固定資産税・都市計画税は、毎年1月1日（「賦課期日」といいます）に、固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している人が、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」をもとに算出されます。

土地・家屋は、3年ごとに評価額が見直されます。この作業を「固定資産の評価替え」と言い、平成24年度に行われます。



資産税課窓口（市役所3階）

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7割程度を目途に算出しています。固定資産の税額を算出するための課税標準額は、この評価額をもとに計算されています。

平成6年度の評価替えでは、バブル期の地価高騰による地価公示価格と評価額との格差をなくすため、全国一律に土地の評価額が引き上げられました。

しかし、税負担の急激な増加を避けるために、公平課税の立場から少しずつ課税標準額を上昇させるなどの措置が現在までとられています。

今回の評価替えに伴い、土地の現況などの見直しを行った箇所もあり、その結果、従前と比べて平成24年度の課税標準額が変動する場合があります。

家屋の評価替え

既存の家屋の評価は、同様の家屋を現時点で新築した場合にかかる建築費（再建築価格）を計算し、その再建築価格に建築後の経過年数に応じた減価を考慮して評価します。

平成24年度の家屋の評価替えは

平成24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は、これを反映した評価となります。

一方、建築年次の古い家屋（特に非木造家屋）は、過去に建築費の上昇が続く評価額が据え置かれていたため、評価額が下がらない場合があります。

よくある質問 Q&A

Q 住宅を取り壊し、駐車場にしたら土地の固定資産税が上がったのはなぜですか？

A 居住用住宅地として使用している土地は、特例により減額されています。住宅を取り壊してほかの用途に変更した場合は、この特例がなくなるため、税額が上がります。

Q プレハブの物置も課税の対象になるのですか？

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、土地に定着し（基礎がコンクリートブロックで建物の外周を回っているものを含む）、屋根と壁などがあり、固定資産の要件を満たすものは、課税の対象となります。



富士川・松野地区の

課税が変更になります

富士川・松野地区は、平成23年3月に市街化区域と市街化調整区域に区域区分（線引き）されました。これに伴い、平成24年度から市街化区域となった区域は次のとおり変更があります。

①農地（土地）の評価及び課税の変更

固定資産税上、市の農地評価は「一般農地」と「一般市街化区域農地」に区分されます。今まで富士川・松野地区の農地は、すべて「一般農地」とされていましたが、今後は「一般市街化区域農地」に区分されます。

「一般市街化区域農地」は、状況が類似する宅地の価格を基準とした価格から、造成費相当額を控除して評価されます。課税は、評価額に特例率（固定資産税3分の1、都市計画税3分の2）をかけた額を上限とした負担水準の区分に応じた、なだらかな負担調整措置が講じられます。

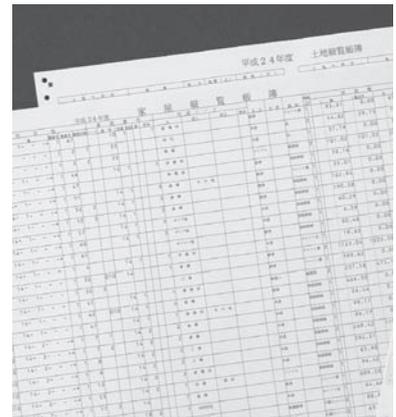
②都市計画税の税率の変更

土地・家屋に係る都市計画税の税率が0・2パーセントから0・3パーセントに変更となります。

※詳細については、資産税課までお問い合わせください。

固定資産税・都市計画税の課税内容がわかる縦覧・閲覧制度をご利用ください

新しい評価額や課税標準額は、縦覧・閲覧制度（下表参照）で確認できます。また、4月中旬に発送予定の、平成24年度固定資産税・都市計画税納税通知書に同封される課税明細書でも確認できます。



項目	縦覧	閲覧
とき	4月2日～5月1日 8:30～17:15（閉庁日は除く）	4月2日～平成25年3月31日 8:30～17:15（閉庁日は除く）
ところ	資産税課（市役所3階） ※5月2日以降の閲覧は収納課（市役所3階）で行います。	
対象	納税者（同一世帯の人、代理人、納税管理人を含む）	納税義務者（代理人）、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・償却資産の価格、課税標準額など
手数料	4月2日～5月1日は、縦覧・閲覧ともに無料（借地人・借家人などが閲覧する場合は、1回300円） ※5月2日以降の閲覧は、1回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 ※代理人は委任者の印のある委任状（委任者の納税通知書番号を記入）、借地人・借家人などは賃貸借契約書など権利関係及び物件の確認ができる書類が必要です。	

- ❗【縦覧制度とは】 納税者が、ほかの土地・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す。
- ❗【閲覧制度とは】 固定資産（土地・家屋・償却資産）の課税台帳を閲覧できます。

問い合わせ
資産税課

土地担当 ☎55-2743 / 家屋担当 ☎55-2744 / 償却資産担当 ☎55-2745
FAX 51-0445 E za-sisanzei@div.city.fuji.shizuoka.jp

※問い合わせの際には、納税通知書に記載されている納税通知書番号をお伝えください。