

# 固定資産税

## 1. 固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日(「賦課期日」といいます。)に土地、家屋、償却資産(これらを総称して「固定資産」といいます)を所有している人がその固定資産の価格をもとに算定される税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金です。

※償却資産とは

会社や個人で工場や商店を営んでいる人が、その事業のために用いることができる機械・器具・備品等をいいます。

## 2. 固定資産税を納める人(納税義務者)

固定資産税を納める人は、原則としてその固定資産の所有者です。ただし、所有者として登記(登録)されている人が賦課期日前に死亡している場合などには、賦課期日現在でその固定資産を現に所有している人が納税義務者になります。

## 3. 税額算定のあらまし

固定資産税はつぎのような手順で税額が決定されます。

### 固定資産の評価

固定資産のうち土地と家屋の評価額は3年に1度評価替えが行われます。固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、市町村長がその価格を決定し、この価格をもとに課税標準額を算定します。このように決定された価格や課税標準額が固定資産課税台帳に登録されます。

※償却資産の申告

償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の償却資産の状況を1月31日までに申告していただきます。これに基づき、その価格を決定します。

### 課税標準額

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となります。しかし、住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合や、土地について税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は価格よりも低く算定されます。

#### 免税点

市町村の区域内に同一人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額が下記の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

土地	30 万円
家屋	20 万円
償却資産	150 万円

#### 税率

固定資産税の税率は市町村の条例で定めることとされています。(七宗町は、1.7%です。)

**課税標準額 × 税率 = 税額** となります。

## 4. こんな場合は・・・

### 土地の現況地目(利用状況)を変更した場合は・・・

固定資産税の評価の地目は、土地登記簿上の地目にかかわらず、その年の賦課期日(1月1日)の利用状況によります。土地の状況や利用目的が変わったときは、翌年度からの固定資産の評価(税額)に影響することがありますので、住民課まで連絡ください。

### 家屋の用途(利用状況)を変更した場合は・・・

住宅やアパート等の居住用の建物が建っている土地(住宅用地)の課税標準額は、一定の要件を満たすとその価格の「6分の1」又は「3分の1」に減額する特例措置があります。

家屋の全部又は一部の用途を変更した場合(店舗から住宅に、住宅から店舗に変更した場合)などには、住宅用地の認定が変わりますので住民課へ申告をお願いします。

### 家屋を新(増)築したときは・・・

家屋(居宅・物置・車庫・店舗・作業所等全ての建物)を新(増)築した場合、その翌年度から固定資産税が課税されることになります。

税の計算を行うためには、家屋調査を実施して計算の基となる家屋の評価額を算定する必要があります。家屋の評価額は、固定資産税に限らず相続税や贈与税などの算定にも使われる大切なものですので、家屋調査がお済みでない家屋を所有している方は、お早めにご連絡ください。

### 家屋を取り壊したときは・・・

家屋の固定資産税は毎年1月1日を基準として課税されます。家屋(居宅・物置・車庫・店舗・作業所等全ての建物)を取り壊された方は、住民課までお忘れなくお届けください。届出の際は必ず印鑑(認印)が必要になりますので、ご持参ください。届出をしないと家屋を取り壊したにもかかわらず、翌年度も固定資産税が課税されることがあります。

なお、家屋が登記されている場合は、法務局にて滅失の手続きをしてください。

### 新築住宅に対する減額措置は・・・

新築された住宅については、新築後一定期間の固定資産税が2分の1に減額されます。減額の対象となるのは、50㎡(アパートの場合は1部屋当たり40㎡)以上280㎡以下の新築された住宅用の家屋のうち住居として用いられている部分(居住部分)だけであり、併用住宅における店舗部分、事務所部分などは減額対象となりません。(居住部分の割合が全体の2分の1以下のものは居住部分も適用されません。)なお、住居として用いられている部分の床面積が120㎡までのものはその全部が減額対象に、120㎡を超えるものは120㎡に相当する部分が減額対象になります。

また、減額される期間は、

一般の住宅分・・・新築後3年度分(3階建以上の中高層耐火住宅等は5年度分)

長期優良住宅・・・新築後5年度分(3階建以上の中高層耐火住宅等は7年度分)

※減額の期間終了後の翌年度分からは本来の税額に戻りますのでお間違えのないようお願い致します。