

家屋編

固定資産税の対象である家屋について評価替えが行われます。これは、在来家屋（平成十六年以前に建築された家屋）の評価額を評価替え時点（平成十八年）の価値に合うよう見直すことが目的です。家屋の評価額は、次のとおり算定されます。

固定資産税評価替え

問い合わせ先 税務課固定資産税係(48)1111(内218・231)

$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

この再建築価格と経年減点補正率を見直すことが、家屋の評価替えの処理となります。

再建築価格

在来家屋を、平成十八年に建築するとした場合の価格をいいます。建築物価などの指数が反映されます。

今回の評価替えでは、三年前（平成十五年）の一平方メートル当たり価格に国の評価基準に基づき再建築費評価点補正率を乗じて算出されます。

再建築費評価点補正率

- ・木造家屋〇・九八
- ・非木造家屋〇・九五

経年減点補正率

家屋が建築されてからの年数の経過による価値の損耗を評価額に反映させるためのものです。家屋の構造などにより、国の評価基準に定められた経過年数に対応する補正率を適用します。

今回の評価替えでは、平成十五年からの三年分の経過年数を加えた補正率に見直しをします。

据置措置

家屋の評価替えを行った結果、平成十八年度の計算上の価格が、平成十五年度の価格を上回るものとなる場合は、評価額を平成十五年度の価格に据え置く措置がとられます。したがって、家屋の評価額が前年度より高くなることはありません。

固定資産税 Q&A

【土地】

問 私は、昨年（平成十七年）九月に住宅を壊しました。今年（平成十八年度分）から土地の税額が急に高くなったのですが、なぜでしょうか。

答 土地の上に一定の要件を満たす住宅があると、「住宅用地に対する課税標準の特例」が適用され、固定資産税・都市計画税の税額が減額されます。しかし、住宅の滅失やその住宅としての用途を変更することにより、この特例の適用から外れることとなったためです。

【家屋】

問 私は、平成十四年八月に住宅を

新築しました。今年（平成十八年度分）から家屋の税額が急に高くなったのですが、なぜでしょうか。

答 新築の住宅に対しては、一定の要件にあてはまるときは、住宅床面積の二〇平方メートルまでを限度として、新たに固定資産税が課税されることとなった年度から三年分（三階以上の中高層耐火住宅については五年分）に限り、固定資産税の税額が二分の一に減額されます。したがって、平成十五・十六・十七年度分については固定資産税額が減額されていたわけですが、平成十八年度からはこの軽減措置がなくなり、本来の税額となったためです。

固定資産税・都市計画税の

前納制度

固定資産税・都市計画税を、第一期分納期限の五月一日（月）までに、全期分まとめて前納すると、報奨金が年間の税額から差し引かれます。五月一日の納期限を過ぎると、報奨金制度の適用が受けられなくなります。注意してください。

納付書は、前納制度が利用できるように、全期と期別の二種類を送付しています。

口座振替を利用されている方は、五月一日（月）に振り替えますので預金残高を確認してください。