

## 土地について

土地の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき、地目(土地の利用状況)ごとに定められた評価方法によって、その年の1月1日の現況で評価します。

評価額は、原則として3年間据え置かれますが、前年の7月1日までに地価下落が見られる場合は、評価替え年度以外も評価額の修正を行います。

以前も、固定資産税の負担の均衡を図るために負担調整措置が行われてきましたが、早急な税負担の均衡化を目指し、本年度の評価替えで新たな税負担の調整措置の変更を行います。

そのため、評価額が下落しても、課税標準額が据え置きまたは上昇することがあります。

### 新たな税負担の調整措置

○住宅用地など(小規模住宅用地・一般住宅用地など住居用に使用している土地)

●A 負担水準が80%以上の土地→前年度課税標準額に据え置き

●B 負担水準が80%未満の土地

→本年度課税標準額 = 前年度課税標準額 + (本年度評価額 × 住宅用地特例率) × 5%

※ただし、計算した課税標準額が本則課税標準額の80%を上回る場合→80%相当額

計算した課税標準額が本則課税標準額の20%を下回る場合→20%相当額

○非住宅用地など(雑種地など)

●a 負担水準が70%を超える土地→本年度課税標準額 = 本年度評価額 × 70%

●b 負担水準が60%以上70%以下の土地→前年度課税標準額に据え置き

●c 負担水準が60%未満の土地→本年度課税標準額 = 前年度課税標準額 + 本年度評価額 × 5%

※ただし、計算した課税標準額が本年度評価額の60%を上回る場合→60%相当額

計算した課税標準額が本年度評価額の20%を下回る場合→20%相当額

「本則課税標準額」といいます

負担水準(%) =  $\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度の評価額} \times (\text{住宅用地特例率} \ast)}$  × 100

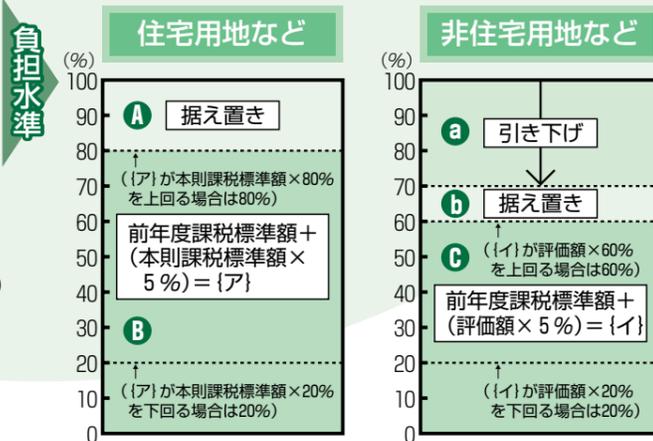
※住宅用地特例率

●小規模住宅用地(住宅1戸あたり200㎡まで)

固定資産税→1/6 都市計画税→1/3

●一般住宅用地(200㎡を超える部分)など

固定資産税→1/3 都市計画税→2/3



納期と納税通知書

評価替えに伴い、今年度の固定資産税・都市計画税の第1期の納期は5月16日(火)から5月31日(木)までとなります。2期以降の納期は従来と同じです。

なお、納税通知書は、5月中旬に発送する予定です。

問い合わせ ▶ 市税課 ※詳細は市ホームページでもご覧いただけます。

# 固定資産の評価替えを行います!

土地や家屋の課税の基礎となる評価額などを3年ごとに見直しています。平成18年度は、この「評価替え」の年になります。

### 課税明細書の様式が変わります!!

旧	課税標準額 都市計画税(円)	負担水準(%) (上段都計/下段固定)				負担調整率(%) (上段都計/下段固定)				軽減
	課税標準額 固定資産税(円)	小規模住宅	一般住宅等	非住宅等	その他	小規模住宅	一般住宅等	非住宅等	その他	
新	前年度課税標準額 都市計画税(円)	評価額(円)				課税標準額 都市計画税(円)				軽減
	前年度課税標準額 固定資産税(円)					課税標準額 固定資産税(円)				

課税対象となる資産(土地・家屋)の詳細を記載した課税明細書は、地方税法の改正により「負担水準」「負担調整率」の欄がなくなり、「前年度課税標準額」の欄が新規にできました。「前年度課税標準額」は、今年度の土地の課税標準額を計算するための基礎となり、原則として、昨年度の課税明細書に記載されている課税標準額ですが、評価の見直し、地目の変更、分筆・合筆、土地利用形態の変化などで変わる場合があります。なお、家屋については、前年度課税標準額は記載されません。

課税明細書の発送は、4月中旬を予定しています。明細書に不明な点、現状と異なる点などがありましたら、お早めにご連絡ください。

課税明細書の内容は、名寄帳と同じですので確定申告などにご活用ください。

### 家屋について

今回の評価替えでは、固定資産評価基準で定めている再建築費評点基準表を改正しました。平成17年1月2日から平成18年1月1日までの新築・増築家屋は、改正後の標準評点数で評価します。また、平成17年1月1日以前からある家屋もすべて評価の見直しを行いました。その結果、新しい評価額が前の評価額を下回る場合は評価額を引き下げ、新しい評価額が前の評価額を上回る場合は評価額を据え置きます。

### 本人確認のため公的身分証明書などが必要です

縦覧・閲覧・証明書の請求は、来られた人が本人かを確認するため、次の公的身分証明書などの提示が必要です。

- ①来られた人が本人及び同じ世帯の親族(※)の場合⇒運転免許証、旅券、住民基本台帳カード、外国人登録証明書、国民年金手帳、健康保険の被保険者証などの身分証明書 ※市外在住の人は、同じ世帯の親族でも委任状などが必要です。
- ②来られた人が上記以外の場合⇒委任状、代理権授与通知書など本人から委任を受けたことを証明する書類(法人の場合は、代表者印を押印したもの)と、前記の身分証明書などが必要です。

縦覧については、4月3日(火)～5月31日(木)(土・日曜日、祝日を除く)午前8時30分～午後5時15分に市税課にて行います。また、平成18年度の名寄せの閲覧は、4月12日(火)からです。

縦覧・閲覧についての詳細は本紙3月1日号または市ホームページをご覧ください。