



固定資産税のあらまし

佐用町税務課 町税対策室 固定資産税係

〒679-5380 佐用郡佐用町佐用2611番地1

電話：0790-82-0662 F A X：0790-82-0146

佐用町が仕事を行うためのお金の収支を財政といい、収入を歳入、支出を歳出と呼びます。固定資産税は町の税収入の半分以上を占め、町の財政を支える基幹税目として重要な役割を果たしています。皆様から納めていただく税金は、福祉や教育の充実、道路や下水道の整備などの様々な事業の貴重な財源となっていますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

固定資産税

固定資産税は毎年1月1日に土地、家屋、償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます）を所有する人が、その固定資産の価格をもとに算出された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。

税額の計算

固定資産税は次の手順で税額を決定します。

1. 固定資産を評価し、その価格を決定し、その価格をもとに課税標準額を算出します。
2. 課税標準額×税率（1.4%）＝税額となります。

固定資産税を納める人

【土地】 登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている人

【家屋】 登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている人

【償却資産】 償却資産課税台帳に所有者として登録されている人

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になります。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、土地についての税負担調整措置が適用される場合は、課税標準額は価格より低く算定されます。

家屋の課税

家屋の評価は、「固定資産評価基準」に基づき再建築価格を基準に評価します。

再建築価格×経年減点補正率等＝評価額 評価額（課税標準額）×税率（1.4%）＝税額

再建築価格…評価対象となった家屋と同一のものを、評価時点においてその場所に新築するものとした場合に必要となる建築費

経年減点補正率…家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価をあらわしたもの

一般の新築住宅に係る固定資産税の減額

次の要件に全て該当する場合は、固定資産税が新たに課されることとなった年度から**3年間**（3階建以上の中高層耐火住宅等は5年間）、家屋の床面積の120㎡までのものはその全部が、120㎡を超えるものは120㎡分に相当する部分について、固定資産税額の2分の1が減額されます。

【減額の適用が受けられる要件】

- ①専用住宅や併用住宅であること（なお、併用住宅については、居住部分の割合が2分の1以上のものに限られます）。
- ②居住の用に供される部分の床面積が、50㎡以上280㎡以下であること。

認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額

一定の基準に適合する認定長期優良住宅を新築された場合は、固定資産税が新たに課されることとなった年度から**5年間**（3階建以上の中高層耐火住宅等は7年間）、家屋の床面積の120㎡までのものはその全部が、120㎡を超えるものは120㎡分に相当する部分について、固定資産税額の2分の1が減額されます（床面積及び居住割合要件は、一般の新築住宅に対する要件と同じ）。

※この減額措置は一般の新築住宅の減額措置に代えて適用されます。

※家屋の滅失等については、現地調査や登記の異動により補足していますが、登記のない家屋の滅失や、滅失登記をしないで家屋を取り壊された場合は、税務課までご連絡ください。

土地の課税

本来、土地の固定資産税は、評価額を課税標準額として課税すべきですが、宅地に係る税負担の均衡化を図るため、今年度の評価額に対して前年度の課税標準額がどの程度の水準にあるかという負担の水準を求め、この「負担水準」に基づき今年度の課税標準額を決定します。これにより負担水準の低い土地は、徐々に税額を引き上げていくことになり、負担水準の高い土地は、逆に税額を引き下げることになります。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{今年度の評価額} (\times \text{住宅用地特例率}(1/3 \text{ 又は } 1/6))}$$

負担水準	住宅用地	商業地等の宅地（住宅用地以外）	負担水準
100%			100%
	①「今年度本来の課税標準額 A」 または ②「前年度課税標準額 + 今年度本来の課税標準額 A × 5%」 のいずれか低い額	価格 × 70% に引き下げ 税負担据置	70%
		①「前年度課税標準額 + 今年度の価格 B × 5%」 または ②「今年度の価格 B × 60%」 のいずれか低い額	60%
20%	↑ (上記②の額が A × 20% を) 下回る場合は、A × 20%)	↑ (上記①の額が B × 20% を) 下回る場合は、B × 20%)	20%

住宅用地

住宅用地とは、次の二つがあり、その税負担を特に軽減する必要性から、土地の面積の広さによって、小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて特例措置が適用されます。

- ① 専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地の全部（家屋の床面積の 10 倍まで）
- ② 併用住宅（一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地に一定の率を乗じて得た面積に相当する土地（家屋の床面積の 10 倍まで）

□ 小規模住宅用地 200 ㎡以下の住宅用地（200 ㎡を超える場合は住宅 1 戸当たり 200 ㎡までの部分）を小規模住宅用地といい、固定資産税の課税標準額が評価額の 6 分の 1 に軽減されます。

□ 一般住宅用地 小規模住宅用地以外（住宅 1 戸当たり 200 ㎡を超える部分）を一般住宅用地といい、固定資産税の課税標準額が評価額の 3 分の 1 に軽減されます。

※新たに住宅用地となる場合は、土地所有者からの住宅用地の申告書が必要になります。

免税点

固定資産税の課税標準額の合計が、土地 30 万円未満、家屋 20 万円未満、償却資産 150 万円未満の場合は課税されません。

課税明細書（土地・家屋）の見方については、課税明細書の裏面をご覧ください。

※ お知らせ 町税の納付は口座振替が便利です。納付書でお支払いの方で口座振替をご希望の方は税務課までご連絡願います。また、クレジットカードで納付していただくこともできますのでご利用ください。