



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

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。納税に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

1. 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
2. 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
3. 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。

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。

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）、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

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。

□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、床面積の 10 倍までの部分)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。

※併用住宅の場合は上記とは異なります。

償却資産の課税

町内で事業を営む個人及び法人は、固定資産税の一つである償却資産の申告義務があります(地方税法第 341 条 4)。申告書に記載いただいた取得年月、取得価額、耐用年数を基に税額を算出します。

申告誤りの起きやすい資産について

●農機具や重機、その周辺器具(アタッチメント)

トラクター等の農耕車は最高速度が 35km/h 以上であれば償却資産に該当します。しかし、低速(35km/h 未満)の田植機等が誤って申告されることがあります。また、ミニユンボ等の乗用装置のある小型で低速の重機も償却資産の申告対象外です。これらは軽自動車税の対象となるため、税務課へご登録申請ください。

また、上述のような軽自動車税として課税されるべき資産に取り付けるアタッチメントも償却資産の申告対象外です。申告書へ誤って記載されることのないようご注意ください。

(表：軽自動車税と固定資産税(償却資産)の課税区分について)

自動車の構造及び原動機		自動車の大きさ			自動車の種別	償却資産	
		長さ	幅	高さ			
イ	ショベル・ローダ、タイヤ・ローラ、ロード・ローラ、グレーダ、ロード・スタビライザ、スクレーパ、ロータリ除雪自動車、アスファルト・フィニッシャ、タイヤ・ドーザ、モータ・スイーパー、ダンパ、ホイール・ハンマ、ホイール・ブレイカ、フォーク・リフト、フォーク・ローダ、ホイール・クレーン、ストラドル・キャリア、ターレット式構内運搬自動車、自動車の車台が屈折して操向する構造の自動車、国土交通大臣の指定する構造のカタピラを有する自動車及び国土交通大臣の指定する特殊な構造を有する自動車	自動車の大きさが右欄に該当するもののうち最高速度 15km/h 以下のもの	4.70m 以下	1.70m 以下	2.80m 以下	小型特殊自動車	非該当
	自動車の大きさが右欄に該当するもののうち最高速度が 15km/h を超えるもの	大型特殊自動車				該当	
	上記以外のもの	大型特殊自動車				該当	
ロ	農耕トラクタ、農業用薬剤散布車、刈取脱穀作業車、田植機及び国土交通大臣の指定する農耕作業用自動車	最高速度 35km/h 未満のもの	—	—	—	小型特殊自動車	非該当
	最高速度 35km/h 以上のもの	大型特殊自動車	該当				
ポール・トレーラ及び国土交通大臣の指定する特殊な構造を有する自動車					大型特殊自動車	該当	

・上表イに該当する自動車の場合、最高速度 15km/h 以下、長さ 4.7m 以下、幅 1.7m 以下、高さ 2.8m 以下の 4 条件を 1 つでも超えると償却資産に該当します。

・上表ロに該当する自動車の場合、大きさによらず最高速度が 35km/h 以上であれば償却資産に該当します。

●税務会計処理によって、固定資産税(償却資産)の申告有無が変わる資産

確定申告において税務会計上、修繕費として計上された資産については固定資産税(償却資産)において申告不要です。一方、修理・修復が目的であったとしても税務会計上、減価償却資産として計上された資産については、固定資産税(償却資産)として申告が必要となります。申告漏れのないようご注意ください。