

ご存知ですか？

固定資産税（土地）の評価

問合せ 税務課税務グループ ☎ 2513



固定資産税は、1月1日現在で固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している方に対して課税され、安平町では毎年7月上旬に納税通知書が発送されます。

今年は3年に一度の評価替えの年

固定資産税は、毎年度その膨大な量の土地や家屋について、評価を見直すことは、実務的に不可能であることなどから、原則として3年間評価額を据え置く（3年ごとに評価を見直す）制度がとられています。

評価替えは、この3年間の資産価格の変動に対応し、評価額を適正な均衡のとれた価格に見直す作業であると言えます。

地価が下がると固定資産税も減額される？

土地の評価は、地目別に定められた評価方法により算出します。宅地の場合、地域ごとに主要な街路に接した標準的な宅地の地価公示価格や鑑定評価価格等をもとに主要な街路の路線価を求め、これら路線価の決定後、それぞれの宅地の状況（間口、奥行、形状など）により宅地の価格が求められます。

従って、通常であれば地価が下がれば路線価も下がりやすくなることになり、固定資産税も減額されることになりませんが、そうではない場合も多く見受けられます。

広報あびら5月号でもお伝えしましたが、土地には「負担調整」といって土地の評価額が急騰したときに、これにあわせて土地の課税標準額を一度に大きく上げてしまうと、税負担が大きくなり過ぎることから、激変緩和の（徐々に上げていく）措置がとられていることから、『今回地価が下がっても固定資産税額は上がってしまう』という土地は、

「課税標準額が本来の課税標準額に達していない土地」であり、左ページの「負担調整について」に記載されている負担調整率が90%未満の土地ということになります。

なお、負担調整が終わった（負担水準が100%を超えている）土地については、今回の評価替えで税額はおおむね下落します。

また、負担水準が90%99%までの土地については、今回の税制改正により、2年間の据え置き特例があり、税額は前年と同額以下に調整されます。

昨年まで土地の固定資産税はかかっていたから大丈夫？

固定資産税には免税点とあって、一定の課税標準額に達していないものには課税されないきまりがあります。

免税点	
土地	30万円
家屋	20万円
償却資産	150万円

このため、昨年までの課税標準額が30万円に近い土地に關しては、前出の負担調整等の影響から、今年度から新たに課税される場合がありますので、昨年度の納税通知書を確認してみるのも良いかもしれません。



住宅を取り壊したので固定資産税は減額される？

固定資産税は1月1日現在の所有物件に対して課税されることから、1月2日以降に取り壊した家屋があつたとしても、その年の固定資産税は減額されません。また、これと同様に、1月2日以降に完成した家屋に対しても課税されません。

なお、未登記の家屋（車庫や倉庫、物置など）を建（増）築又は取り壊した場合には、税務課までご連絡をお願いします。