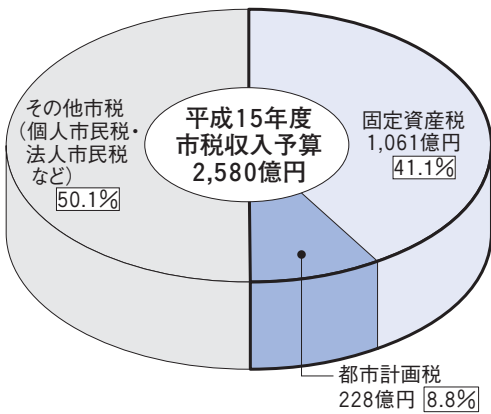


# 平成15年度 固定資産税の評価替え

■市税に占める固定資産税・都市計画税の割合



毎年1月1日現在、固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している方が、その資産評価（評価額）に応じて納める税

■住宅用地についての税負担 (表1)

区分	固定資産税	都市計画税
200㎡までの小規模住宅用地部分	6分の1	3分の1
200㎡を超える一般住宅用地部分	3分の1	3分の2

本市の税収入全体に占める割合が、四割を超える固定資産税。都市計画事業の費用に充てるために、市街化区域内の土地・家屋に課せられている都市計画税と合わせると、税収入全体の約五割を占めており（左上図）、街づくりを進めるための重要な財源となっています。

**固定資産税の計算の基礎となる評価額は、三年ごとに地価や建築物価の動きを反映させて見直しており、今年度が評価替えの年に当たっています。ここでは、十五年度の評価替えの主な内容を紹介します。**

## 評価額

土地（宅地）は、地価公示価格などの七割をめぐりに評価します。地価下落の影響により、評価額は、全市平均で前年の約5%減となりました（地価下落を考慮し、評価替えの年度以外でも簡易な方法で評価額を引き下げています）。家屋は、再建築価格を基に評価額を算定します。建築物の改正により、既存の家屋の八割以上について、評価額が引き下げられました（建築時期や構造・用途によって評価額の引き下げ額に差が生じます）。

償却資産は、申告に基づき毎年評価額が変わっています。

## 税額の計算

固定資産税・都市計画税の税額は、評価額（課税標準額）に税率を掛けて計算します。税率は、固定資産税1.4%、都市計画税0.3%です。

ただし、土地のうち居住用家屋の敷地（住宅用地）については、住宅1個につき二百平方メートルまでの税負担を六分の一（都市計画税は三分の一）に軽減する措置（表1）が取られています。このほか、前

■固定資産税・都市計画税（土地）の負担調整率（表2）

	負担水準	評価額の下落率	負担調整率など
小規模住宅用地 ※（）内は一般を示す	100%超え	—	100%まで引き下げ
	80%以上100%以下	—	1.00倍
	55(50)%以上80%未満	15%以上	[据え置き]
		15%未満	
	40%以上55(50)%未満	—	1.025倍
	30%以上40%未満	—	1.05倍
	20%以上30%未満	—	1.075倍
	10%以上20%未満	—	1.10倍
10%未満	—	1.15倍	
住宅用地以外	70%超え	—	70%まで引き下げ
	60%以上70%以下	—	1.00倍
	45%以上60%未満	15%以上	[据え置き]
		15%未満	
	40%以上45%未満	—	1.025倍
	30%以上40%未満	—	1.05倍
	20%以上30%未満	—	1.075倍
	10%以上20%未満	—	1.10倍
10%未満	—	1.15倍	

▶負担水準 =  $\frac{14年度課税標準額}{15年度評価額(住宅用地はそれぞれの特例額)} \times 100\%$

▶評価額の下落率 =  $\frac{12年度評価額 - 15年度評価額}{12年度評価額} \times 100\%$

## 納税通知書

納税通知書は四月中旬に発送します。第一期の納期限は

年度の税負担の水準に応じて、負担の増加を一定割合に抑えながら、負担の均衡化を進めるといって、税負担の調整措置（表2）もされています（この調整措置によって、評価額が引き下げられても今年の税額が昨年より下がらない場合もあります）。また、家屋では、一定の要件に該当する新築家屋を対象に、新築後三年間（三階建て以上の耐火建築住宅は五年間）、固定資産税を減額する措置が取られています。

四月三十日(水)です。土地・家屋分の納税通知書には、資産の課税明細を付けていますので、課税対象資産などに間違いがないか確かめください。口座振替にされる方は、納税通知書と同封の申込書に必要事項を記入し、押印して郵送してください。なお、四月一日(火)～三十日(水)に、区役所の課税課で土地・家屋の帳簿の縦覧を行っていますので、自分の資産とほかの資産の評価額を比較することができます。

### 詳細

区役所（17階）の課税課か市役所の税制課（211）22228