

## 「家屋」の評価替え

### ① 家屋の評価

家屋の評価額は、現時点で同じ家屋を建てるときにかかると見込まれる額（再建築価格）を基準に算出されます。再建築価格は、前回（平成30年度）の額に物価の変動を反映して算出されます。

### ② 経過年数の反映

家屋は古くなると価値が下がるため、経過年数によって減額された分を評価額に反映させます。

### ③ 税額の決定

固定資産税率	都市計画税率
1.4%	0.25%

①と②から算出した評価額が前年を下回る場合は、その額が「課税標準額※」になります。前年の額を上回る場合は、前年と同額に据え置かれます。この課税標準額に税率をかけて税額を決定します。

※税額を算出する基になる金額

## 「土地」の評価替え

### ① 土地の評価

地価公示価格（国土交通省が毎年公表している土地の価格）と、市が委託した不動産鑑定士の評価などを基準にして算出されます。

### ② 課税標準額の算出

住宅用地に対する特例などの調整措置を行い、課税標準額を算出します。

### ③ 税額の決定

固定資産税率	都市計画税率
1.4%	0.25%

課税標準額に税率をかけて税額を決定します。新型コロナウイルス感染症の影響を考慮し、令和3年度に限り、地価が上昇したことなどにより課税標準額が増える場合は、税額を前年と同額に据え置きます（土地の用途変更などがあつた場合を除く）。



今年度は3年に1度の「評価替え」  
固定資産税・都市計画税の  
税額を見直します

## 縦覧帳簿の縦覧と課税台帳の閲覧

いずれも時間は、午前8時30分～午後5時15分（土・日曜日、祝日を除く）で、会場は市役所2階資産税課と各支所税務課です。持ってくる物は、運転免許証や健康保険証など本人確認のできる物、委任を受けた人は委任状、賃借人は契約書（課税台帳の閲覧だけ）です。

問い合わせは、資産税課管理償却資産担当へ。

### 土地や家屋の評価額が記載された縦覧帳簿の縦覧

●期間＝4月1日(木)～30日(金) ●対象＝納税者

### 固定資産の価格と税額を記載した課税台帳の閲覧

●期間＝4月1日～来年3月31日(木) ●対象＝固定資産の所有者・同じ世帯の親族、納税管理人、賃借人など ●手数料＝4月1日～30日は無料、それ以降は1件300円（5枚ごと）。賃借人などは期間に関係なく有料

回に分けて納めます。令和3年度の納期限は、次のとおりです。市内の金融機関やコンビニ、ペイジー対応のATM、インターネットバンキング、スマートフォンを使ったキャッシュレス決済などで納付できます。

●納期限 第1期 4月30日(金) 第2期 8月2日(月) 第3期 9月30日(木) 第4期 12月27日(月)

納付は、振込手数料が無料で納め忘れのない口座振替をご利用ください。申し込みは、納税通知書と通帳、通帳の届



市ホームページ

出印を持って、市内の金融機関かゆうちょ銀行にある口座振替依頼書に記入して提出してください。

納税通知書の内容に疑問がある場合や、4月15日(木)までに納税通知書が届かない場合は、資産税課管理償却資産担当（☎321-1222）か各支所税務課へ問い合わせください。

**土地や家屋の価値を3年ごとに適正に評価**

固定資産税は、総務大臣が定めた固定資産評価基準による「評価額」を基に計算されます。土地の価格は常に変動し、家屋は古くなることで価値が下がります。土地や家屋の評価額を見直すことを「評価替え」といいます。

3年に1度行われ、今回の評価替えは、平成30年度から3年間の土地や家屋などの価格の変動に対応するためのものです。また、市街化区域や条例に定める区域に、土地や家屋がある人にかかる都市計画税も、同様に見直します。

### 固定資産税の住宅特例

住宅が建っている土地（住宅用地）には住宅用地の特例が適用され、税額が減額されています。住宅の取り壊しや、

土地の用途変更をすると、住宅用地の特例が適用されなくなる場合があります。

家屋の取り壊しや土地の用途変更をした場合は、資産税課土地家屋担当か各支所税務課へ届け出てください。

**新築住宅の減額**

居住部分の床面積などで一定の要件を満たす新築住宅は次の期間、固定資産税が2分の1に減額されます。

- 一般住宅 3年間（長期優良住宅の場合は5年間）
- 3階建て以上の中高層耐火住宅 5年間（長期優良住宅の場合は7年間）

減額期間が終了すると、固定資産税は本来の税額に戻ります。

**納税通知書を4月6日(火)に発送**

固定資産税は、1年分を4

固定資産税は、1月1日時点で土地・家屋・償却資産を所有している人が、市に納める税金です。3年ごとに税額の基準となる「評価額」は見直されます。令和3年度の納税通知書は、4月6日(火)に発送します。

問い合わせは、資産税課土地家屋担当（☎321-1220、1221）か、各支所税務課へ。