

固定資産税

固定資産税課税明細書は、
もう届きましたか。
届いたら、しつかり
チェックしてください。

【問】市税務課固定資産税係
(☎77・8456)

皆さん「平成23年度固定資産税課税明細書」は届きましたか。今月郵送する「課税明細書」は、固定資産税の課税状況を把握するうえで大切な資料です。内容を確認し保管してください。事業用資産にかかる部分は、所得税などの確定申告に利用できます。

固定資産税ってどんな税？

固定資産税は、その年の1月1日現在で、市内に土地や家屋を所有している人のほか、事業用に使っている機械や器具、備品などの償却資産を所有している人が納める税金です。税額は次の手順で決められます。まず国が定めた「固定資産評価基準」に基づいて評価額を定め固定資産課税台帳に登録します。この評価額をもとに課税標準額を決定し、税率1.4%を掛けて税額を算出します。

固定資産税の納税義務者は、評価が適正かどうか判断するために、土地・

家屋価格等縦覧帳簿を縦覧し、市内のほかの資産と比較することができます。縦覧帳簿の縦覧は、毎年4月1日から5月31日までできます（土日・祝日は縦覧できません）。
なお納税通知書は、5月に郵送します。納付月は5月・7月・9月・12月の年4回です。

土地にかかる税金は？

固定資産税の評価上の地目は、登記簿上の地目に関係なく、その年の1月1日の利用状況によって宅地や田、畑、雑種地などに分類されます。

①宅地 宅地は、住宅が建っている「住宅用地」と、屋根付きの駐車場や工場、店舗などが建っている「非住宅用地」に分類されます。

住宅用地には、税額の軽減措置があります。例えば住宅が建っている宅地は、床面積の10倍を限度に200㎡までは税額が約6分の1に軽減されま

す。また200㎡を超える部分は税額が3分の1に軽減されます。ただし、住宅用地の軽減措置を受けるためには「住宅用地申告書」を提出する必要があります。なお、非住宅用地には軽減措置がありません。

②田・畑 固定資産税という田や畑といった農地は、原則、市農業委員会の農家台帳に記載されていて、実際に耕作して農作物を栽培している土地です。宅地内にある家庭菜園は、国の基準に合わせて宅地として評価します。

田や畑にかかる税金は、宅地に比べ極端に安く、田で1㎡当たり80円から180円、畑は50円から90円で評価しています。しかし、農業委員会から宅地への転用の許可を受けた農地は、宅地と同じ価値があると判断されます。耕作を続けていても宅地並みの評価と課税を行い、税額は高くなります。

いったん転用許可を受けると転用許可を取り消さない限り宅地として課税されます。転用する予定がなくなったときは、農業委員会での転用許可の取消しをしてください。

③雑種地 「雑種地」は、青空駐車場や資材置場、宅地に転用できる荒地などが該当し、宅地と同等に課税されます。

また、2軒以上の建物のための引き込み道路も雑種地に該当しますが、この場合は宅地並みの課税とはならず、1㎡当たり130円程度と安く評価しています。

や図面と現地の状況との照合調査を行います。

調査は市が委託した業者の調査員が行います。必要に応じて敷地内への立ち入りや、建物についてお尋ねすることがありますが、原則として建物の中に入ることはありません。また、所有者が不在の場合でも確認作業をします。ので、ご理解とご協力をお願いします。なお、今回の調査の結果、課税内容の修正が必要となった建物については、後日、再調査にお伺いする場合があります。

固定資産に関する届出書は、柳川庁舎税務課固定資産税係が、大和・三橋庁舎市民サービス課へ提出してください。届出書は市ホームページからもダウンロードできます。

よくある 固定資産税Q&A

Q 年の途中で売買した土地の固定資産税はどうなりますか？

A 土地の固定資産税は、毎年1月1日現在の登記簿や課税台帳に、所有者として登記または登録されている人に課税されます。

年の途中で土地を売ったときは、売買契約を11月に締結しても所有権移転登記を翌年1月2日以降に行った場合などは、翌年度の固定資産税は、前の所有者に課税されます。

建物も同じように毎年1月1日現在の所有者に課税されます。なお、登記されていない建物は、変更の届出があってから判断し課税をします。売買があった場合には速やかに届出をしてください。

Q 新築4年目で急に税額が高くなるのはなぜですか？

A 床面積が50㎡以上280㎡以下の新築住宅などで一定の要件を満たせば、課税が始まる年度から3年度分は、120㎡までの税額が2分の1に減額されます。

4年目からは本来の税額に戻ります。なお、認定長期優良住宅の場合、新築から5年度分が減額されます。



Q 課税されている土地の面積が登記簿と違うのはなぜですか？

A 柳川市では、旧柳川市、旧三橋町の区域で、国土調査事業に取り組んでいます。国土調査は土地の境界を確定し、現在の測量方法で面積を測り直す事業のため、調査の前後で面積に増減が生じます。調査の結果、面積が増えても、市内全域の国土調査が完了するまで、増えた分の課税は行いません。このため同じ土地で課税面積と登記簿に記載されている面積とが異なる場合があります。

ただし、土地の所有者が相続以外で変わった場合は、課税面積は登記簿の面積に合わせて、固定資産税の額も変更されます。

建物にかかる税金は？

建物の評価額は、課税の対象となる建物と同じものを同じ場所に建てるのに必要な費用を算出し、これに建てられてからの年数に応じた価値の低下などを考え合わせて決定します。

一定の要件を満たし、届け出をすれば、新築住宅特例や長期優良住宅特例、省エネ改修住宅特例、バリアフリー改修住宅特例制度などにより税の軽減を受けることができます。

また、建物を取り壊した人は、「家屋滅失届」を提出してください。

償却資産にかかる税金は？

償却資産にかかる固定資産税は、法

評価替えの全棟調査に 協力をお願いします

市税務課固定資産税係は、平成24年度評価替えに向け、21年度から23年度にかけて固定資産税の課税対象となる家屋の全棟調査を実施しています。

この調査は、公平な課税のために行うもので、市内すべての建物について、増改築や未調査による課税もれ、取り壊しなどがないか、家屋課税台帳

冷蔵用倉庫建物の 評価基準が変わります



保管温度が10℃以下に保たれる冷蔵用倉庫の、評価額を算出するための減価年数が短縮されます。

これは非木造家屋（木造以外の建物）の経年減点補正率基準表の「冷凍倉庫用のもの」が、「冷蔵倉庫用のもの（保管温度が摂氏10℃以下に保たれる倉庫）」に改められたためです。平成24年度評価替え後の固定資産から適用されます。

この改正に伴い、冷蔵用倉庫の現況確認を行うため、次の条件に当てはまる倉庫を所有している事業所や個人は、市税務課固定資産税係に7月29日（金）までに連絡してください。

1. 非木造（木造以外）の倉庫用建物であること。

2. 冷蔵用倉庫や低温倉庫、氷の貯蔵庫など、保管温度が常に10℃以下に保たれている倉庫であること。

3. 建物自体が冷蔵用倉庫となっていること。ただし、事務所など冷蔵倉庫以外に使用している部分がある場合は、冷蔵倉庫用部分の床面積の50%未満であること。また、常温の倉庫内にプレハブ式冷蔵庫や業務用冷蔵庫を設置しているだけの倉庫は冷蔵用倉庫とはみなされません。

なお、すべての要件を満たしている場合でも、建築後、一定の年数が経過した家屋は、評価額が変わらない場合もあります。