

# 固定資産税・都市計画税ってなに？

## 固定資産税とは・・・

固定資産税は土地・家屋・償却資産の資産価値に応じてかかる税金で、毎年1月1日時点で資産を所有している方にかかる税金です。納められた税金は、市の一般財源として様々な行政サービスを行うために使われます。

## 都市計画税とは・・・

都市計画税は、都市施設の整備事業（都市計画事業）に充てる財源として課税する目的税で、公共下水道や公園、道路の整備などに使われます。原則として市街化区域に所在する土地・家屋を、毎年1月1日時点で所有している方にかかる税金で、固定資産税と合わせて納めていただきます。

## 家屋の税額

$$\text{令和5年度の税額} = \text{令和5年度評価額（課税標準額）} \times \text{税率}$$

\* 税率は固定資産税が1.4%、都市計画税が0.2%

### 【新築住宅の軽減】

新築住宅は次の条件で固定資産税が2分の1に減額されます。

〈条件〉

専用住宅や併用住宅（居住部分の割合が2分の1以上のものに限る）で床面積が50㎡（一戸建以外の貸家住宅にあっては40㎡）以上、280㎡以下であること。

\* 認定長期優良住宅については、新築した年の翌年（1月1日新築の場合はその年）の1月31日までに、市へ所定の申告が必要

〈減額期間〉

新築後3年度分、3階建て以上の耐火住宅及び準耐火住宅は新築後5年度分。

\* 認定長期優良住宅は、減額期間がさらに2年度分延長

〈減額範囲〉

居住部分のみ床面積120㎡まで（120㎡までのものはその全部が、120㎡を超えるものは120㎡分が減額対象）

◎家を取り壊したときは、課税課資産税係までお知らせください。

## 土地の税額

$$\text{令和5年度の税額} = \text{令和5年度課税標準額} \times \text{税率}$$

\* 税率は固定資産税が1.4%、都市計画税が0.2%

税額の算出は、原則として評価額に住宅用地等の特例率を乗じた額（「本則課税標準額」といいます）に税率を乗じますが、バブル期の地価の急激な変動により土地の価格が数倍に上がった際に、税額も比例して上がってしまうことを避けるために平成3年度より調整措置が取られています。詳しい内容については、以下のとおりです。

1. 令和5年度評価額と住宅用地の特例率から、本来の課税標準額である令和5年度本則課税標準額を算出します。

### 令和5年度本則課税標準額

$$= \text{令和5年度評価額} \times \text{住宅用地の特例率}$$

住宅用地の特例率

区 分		固定資産税	都市計画税
住 宅	小規模（住宅1戸あたり200㎡までの部分）	6分の1	3分の1
用 地	一般（小規模住宅用地以外の住宅用地）	3分の1	3分の2
非住宅用地（店舗、事務所、倉庫、駐車場、空き地など）		特例はありません	

2. 1で算出した本則課税標準額と令和4年度課税標準額を比較して負担水準を求めます。

### 負担水準(%)

$$= \text{令和4年度課税標準額}^* \div \text{令和5年度本則課税標準額} \times 100$$

※ 令和4年度課税標準額は、納税通知書に「前年度課税標準額」として記載されています。



課税明細書は、納税通知書の3枚目以降に記載しています。この明細書は、資産ごとに価格、面積、税相当額をお知らせする大切な書類です。ご自身の所有する資産の確認をお願いします。

3. 2で求めた負担水準の割合に応じて、次の表のとおり令和5年度課税標準額が決定します。

- ①…令和5年度本則課税標準額 ②…令和5年度評価額  
③…令和4年度課税標準額

負担水準	非住宅用地 宅地評価の雑種地など	住宅用地 (小規模・一般)
100%	$\text{②} \times 70\%$	100%まで引き下げ
90%		$\text{③} + \text{①} \times 5\%$ <p>※ただし、上記の式で求めた額が、①を上回る場合は、①とし、①×20%を下回る場合は①×20%とします。</p>
80%		
70%		
60%		
50%	$\text{③} + \text{②} \times 5\%$ <p>※ただし、上記の式で求めた額が、②×60%を上回る場合は、②×60%とし、②×20%を下回る場合は②×20%とします。</p>	$\text{③} + \text{①} \times 5\%$ <p>※ただし、上記の式で求めた額が、①を上回る場合は、①とし、①×20%を下回る場合は①×20%とします。</p>
40%		
30%		
20%		
10%		
0%		

※1 負担水準が100%未満⇒100%に達するまで毎年本則課税標準額の5%分ずつ税負担を上昇

4. 農地（特定市街化区域農地）の課税標準額は、1の「住宅用地一般」の求め方に準じます。

### ★口座振替をご利用ください★

口座振替依頼書は市役所及び市内の取扱金融機関に設置してあります。郵送をご希望の場合は納税課までご連絡ください。

詳しくは納税課のホームページまたは納税課までお問い合わせください。

【お問合せ先】 返子市総務部課税課資産税係  
電話 046-873-1111 (代)