

令和5年度 固定資産税 課税の仕組みと課税明細書等について

土地、家屋又は償却資産の固定資産課税台帳に、令和5年1月1日現在の所有者として登録されている方に、固定資産税の納税通知書をお送りしています。納税につきましては、納税通知書に記載されている納期限までに納付をお願いします。

令和5年度の価格

令和5年度は、3年に1度の評価替えの年(令和3年度)に決定した評価額が据え置きとなります。
ただし、①新たに固定資産税の課税対象となった土地又は家屋、②土地の地目の変更、家屋の増改築などによって基準年度の価格によることが適当でない土地又は家屋については、新たに評価を行い価格を決定します。また、土地については、令和4年7月1日時点において地価が下落している場合に、その下落を反映した価格に修正しています。
なお、価格が修正された場合であっても、負担調整措置により、税額が据え置き又は上昇となることがあります。

土地について

【土地の種類について】

「不動産登記法」の地目とほぼ同じで、宅地、田、畑、山林、雑種地、その他の土地をいいますが、課税上は登記簿上の地目にかかわらず、毎年1月1日の利用状況により認定した地目が現況地目となります。

＜土地の評価＞

売買実例価格をもとに算定した正常売買価格を基礎として、地目別に定められた評価方法により評価します。

＜宅地の評価＞

富士見町では「その他の宅地評価法」によって評価を行っています。この評価法は、路線価で評価を行う「市街地宅地評価法」に代わるもので、状況の類似する地区ごとに標準宅地を選定し、その適正な時価に比準して各筆を評価します。

＜農地・山林の評価＞

状況の類似する地区ごとに、標準的な田、畑、山林を選定し、その適正な時価に比準して各筆を評価します。ただし、宅地等への転用許可を受けた農地等については、宅地の評価方法によって求めた価額から造成費を控除した価格によって評価します。

家屋について

【家屋とは】

固定資産税の対象となる「家屋」とは、「不動産登記法」に定める家屋とほぼ同じで、具体的には、以下に掲げる要件を総合的に満たした建物のことです。

＜固定資産税の対象となる家屋＞

- (1) 外気断定性・・・屋根及び3方向以上の周壁を有し、外界から遮断され独立して風雨をしのげるものであること
- (2) 土地定着性・・・基礎等により土地に定着し、容易に移動できないものであること
- (3) 用途性・・・目的とする用途(居住、作業、貯蔵等)に供しうる状態であること

＜家屋の評価＞

再建築価格(評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点でその場所に新築した場合に必要なとされる建築費)を基礎に、建築後の経過年数に応じた減価を考慮して評価します。

償却資産について

富士見町内で事業(営業・農業・不動産等)のために使用している償却資産は、土地や家屋と同様に固定資産税の課税対象となります。町内で事業を行っている方は、資産の有無に関わらず毎年償却資産の申告が必要です。

【償却資産とは】

償却資産とは、事業(営業・農業・不動産等)を営むために使用する構築物・機械・工具・器具・備品などで、所得税法上や法人税法上で減価償却費として計上している資産のことです。償却資産については、土地や家屋のような登記制度がないため課税庁で課税客体を把握することができませんので、申告制度(地方税法第383条)がとられています。

＜償却資産の具体例＞

○ 構築物

パイプハウス、家屋として課税されていない物置や農機具倉庫、暗渠排水、外構工事(門・塀・フェンス・看板・駐輪場・緑化施設・外灯・ゴミ置場・駐車場の舗装路面など)、給排水設備など

○ 機械及び装置

太陽光発電設備、軽自動車税の対象とならない農耕作業車(乗用でないトラクター、田植機、除雪機等)

その他農機具類、加工・製造機械、ペンション等宿泊業用設備など

○ 備品

冷蔵庫、エアコン(ビルドインを除く)、パソコン等OA機器、室内装飾品、メールボックス、掲示板、キャビネット、事務机、椅子など

＜申告対象外の資産＞

○ 取得価格が10万円以上20万円未満の償却資産で、所得税法上又は法人税法上事業年度ごと一括して3年で償却を行うもの。

○ 自動車税、軽自動車税の課税対象となっているもの。

＜申告の方法＞

会社や個人が富士見町内で事業を行っている場合は、資産のある・なしに関わらず、毎年1月1日現在の資産状況を償却資産申告書にご記入の上、1月末日までにご提出ください。

＜実地調査等について＞

申告書受理後、地方税法第353条及び第408条の規定に基づいて実地調査を行うことがありますので、ご協力をお願いいたします。また、地方税法第354条の2の規定に基づき所得税及び法人税に関する国税資料(申告書、貸借対照表等)を閲覧することがあります。

固定資産税の基礎

＜税額の算出方法＞

固定資産の課税標準額 × 1.4%(税率) = 固定資産税額

＜免税点とは＞

町内に同一人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額の合計が、次の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

土地	家屋	償却資産
30万円	20万円	150万円

固定資産の減額措置について

<住宅用地に対する課税標準の特例と申告について>

【住宅用地の特例とは】

住宅用地(人の居住の用に供する家屋等がある敷地)については、その税負担を軽減する必要から固定資産税の課税標準の特例措置が設けられています。

・軽減割合は下記の小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて特例が適用されます。

区分	土地の利用状況と面積区分		課税標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地	200平方メートル以下の部分	価格 × 1/6
一般住宅用地		200平方メートルを超える部分(家屋の床面積の10倍まで)	価格 × 1/3

例) 住宅用地
300mの場合

200mまで
価格の1/6

200mを超える100mの部分
価格の1/3



【住宅用地の申告について】

住宅用地に対する課税標準の特例に関して、次のような場合には土地の所有者からの申告が必要となります。

- (1) 所有の土地の住宅に居住者の異動があった場合や、人が住まなくなった場合
- (2) 住宅を新築し、その敷地が新たに住宅用地になった場合
- (3) 事務所・店舗などを住宅に改築または用途変更し、その敷地が住宅用地になった場合
- (4) 住宅を取り壊し、その敷地が住宅用地でなくなった場合
- (5) 住宅を事務所・店舗などに改築または用途変更し、その敷地が住宅用地ではなくなった場合

※ 申告期限等：土地の所有者は上記内容に変更があった場合、翌年1月31日までに『住宅用地適用(異動)申告書』の提出をお願いします。

<家屋の減額措置について>

【新築住宅(建売住宅も含む)に対する固定資産税の減額措置について】

新築された住宅(建売住宅も含む)やアパート・マンションなどの住宅用家屋のうち、一定の要件に該当する場合は、固定資産税額が減額されます。

- (1) 減額される住宅は以下の要件を満たす必要があります。

住宅の種類	専用住宅、併用住宅(居住部分の割合が2分の1以上)	
床面積	専用住宅	50平方メートル以上280平方メートル以下(戸建て以外の貸家住宅は、40平方メートル以上280平方メートル以下)
	併用住宅	居住部分の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下

(2) 減額される範囲

120平方メートル以下の場合	2分の1
120平方メートルを超え280平方メートル以下の場合	120平方メートル相当分について2分の1 (120平方メートルを超える部分は減額されません。)

(3) 減額される期間

住宅	減額期間
3階建以上の準耐火構造及び耐火構造住宅	新築後5年間
一般の住宅(上記以外)	新築後3年間

【認定長期優良住宅に対する減額措置について】

長期にわたり良好な状態で使用される構造等を備えた良質な住宅の普及を促進するため、新築住宅のうち「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の規定に基づき認定された住宅に対する固定資産税の減額制度です。

- (1) 減額の要件は以下を満たす必要があります。

住宅の種類	(1) 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行の日(平成21年6月4日)から令和6年3月31日までに新築されたもの	
	(2) 同法の規定に基づき、耐久性・安全性等の住宅性能が一定基準を満たすものとして行政庁の認定を受けて新築された住宅であること	
	(3) 居住部分の割合が全体の床面積の2分の1以上であること(併用住宅の場合)	
床面積	専用住宅	50平方メートル以上280平方メートル以下 (戸建て以外の貸家住宅は、40平方メートル以上280平方メートル以下)
	併用住宅	居住部分の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下
申告書の提出	認定を受けて新築された住宅であることを証明する書類(通知書の写し)を添付して、翌年の1月31日までに申告書を提出してください。	

(2) 減額される範囲

120平方メートル以下の場合	2分の1
120平方メートルを超え280平方メートル以下の場合	120平方メートル相当分について2分の1 (120平方メートルを超える部分は減額されません。)

(3) 減額される期間

住宅	減額期間
3階建以上の準耐火構造及び耐火構造住宅	新築後7年間
一般の住宅(上記以外)	新築後5年間

(4) その他

- ・ この減額と新築住宅の減額を重ねて受けることはできません。

(5) 申告に必要な書類

- 「認定長期優良住宅・中高層耐火建築住宅に対する固定資産税減額規定の適用申告書」
- 「長期優良住宅認定通知書」の写し

