

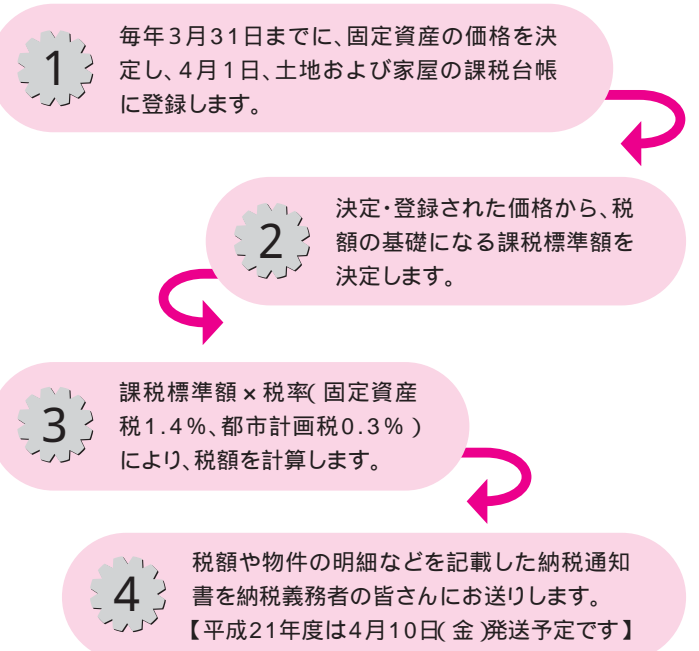
平成21年度は

# 固定資産 評価替え の年

固定資産税の評価替えは、税額の算定基礎となる土地と家屋の評価額などについて、3年ごとに見直しする作業です。ここでは、土地・家屋の評価替えと税負担の調整措置などについてお知らせします。

## 固定資産税額決定の仕組み

固定資産税は、毎年1月1日現在、市内において固定資産(土地、家屋、事業用の償却資産)を所有している人が、その価格に応じて納めていただく税金です。税額は次の手順により決まります。



### 土地の評価替え

土地の評価は、総務大臣が定める「固定資産評価基準」に基づき、地目(土地の利用状況)ごとに定められた評価方法によって、その年の一月一日の現況で評価します。

また、宅地については、平成六年度の評価替えから、地価公示価格や不動産鑑定士による鑑定価格の七割程度を元に算定しています。

評価額は、原則として次の評価替えまで据え置かれますが、分合筆、地目の変更などや地価の著しい下落があった

### (1) 宅地の評価替え

平成二十一年度の宅地の評価替えでは、価格調査基準日(平成二十年一月一日)での市内各地の標準宅地(四百三十九地点)の鑑定価格を基に路線価等を算定しています(表1参照)。

さらに、土地の価格が依然として下落している状況を加味し、価格基準日以降の半年間の変動分を減価する措置(下落修正措置)を講じました。

また、平成二十一年度評価替えから一部(大工場・ゴルフ場用地など)を

表1 鑑定価格および路線価等の下落状況

標準宅地の平均価格	平成21年度評価替えの標準宅地(439地点)		平成18年度評価替えの標準宅地(415地点)	
	鑑定価格	路線価等	鑑定価格	路線価等
	37,088円	25,755円	42,820円	29,826円
全地区の路線価等の平均下落率	21年度 / 18年度		18年度 / 15年度	
	13.6%		24.4%	

( ) 下落修正措置を講じる前の価格と比較しています。

担(課税標準額)の割合で計算します。税負担の均衡を図るため、商業地等の宅地は、固定資産評価額の七パーセントを税負担の上限としています。

負担水準の高い土地については、それ以下に引き下げ、負担水準の低い土地は、負担水準に応じた調整方法により、上昇させる措置を講じることになります。

### (3) 住宅用地の軽減措置

住宅用地は、課税標準額の特例措置により、評価額を六分の一(二百平方メートル以内の小規模住宅用地に該当する土地)または三分の一(その他の住宅用地)とする軽減があります。

また、負担水準が、軽減後の八十八パーセントを超える宅地は据え置きまたは減額となります。

なお、負担水準ごとの課税標準額の調整は、一定の負担水準に達しない場合、前年度の課税標準額に今年度の評価額の五パーセントを加算します。

### 家屋の評価替え

既存家屋の評価額は、三年に一度の評価替えの年度に、物件の動向や、建築後の経過年数による減価などを考慮して再評価します。

平成二十一年度の評価替えにおいては、資材の価格や工法の変化などにより、建築費が三年前に比べ、木造家屋で三パーセント、非木造家屋で四パーセント上昇したことを見込みます。

また評価額は、経過年数により徐々に減価し、最終的に新築時の二割まで評価額が下がります。二割に達する年

数は、建物の構造や用途により異なります。これらを考慮し評価額を再計算すると、多くの建物の評価額は引き下げとなります。計算の結果、評価額が上昇する場合もありますが、その場合は前年の評価額に据え置かれます。

### 都市計画税について

都市計画税は、都市計画事業の財源として市町村が課す目的税です。可児市においても、市内の一部地区(農業振興地域)を除く全地区において固定資産の評価額(償却資産を除く)を基に課税されています。

今回の評価替えで、固定資産の評価額が見直されたことにより、都市計画税の課税標準額も見直されます。その

課税標準額は、固定資産税の課税標準額と同額です。ただし、住宅用地の場合は、固定資産税と同様に減額の特例措置(都市計画税の場合は評価額の三分の一または三分の二とする)があります。

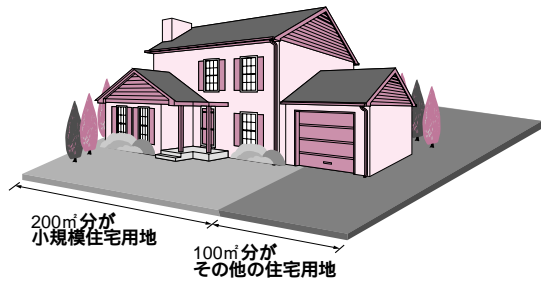
### 償却資産とは

償却資産とは、会社や個人事業者が事業のために用いる機械や器具などの資産のことで、所有者は、毎年一月一日現在の保有状況を申告します。市はその申告書の内容に基づいて評価します。

毎年、法定耐用年数に基づく減価率により課税標準額を算定します。固定資産税のみ課税されます。

問合先 税務課

### 敷地面積300㎡の1戸建て住宅の例



### 縦覧制度の利用を

縦覧制度は、土地や家屋の固定資産税の納税者が、ご自身の土地や家屋の価格と市内のほかの土地や家屋の価格とを比較しながら、自分の資産評価が適正かどうかを確認していただけるものです。縦覧は無料ですが、写しの交付は行いません。

対象帳簿	土地価格等縦覧帳簿 家屋価格等縦覧帳簿 (土地・家屋の所在や価格などが登録されています)
対象者	今年度の可児市内の土地または家屋の固定資産税の納税者(1)
期間	4月1日(水)~4月30日(木) (土・日曜日、祝日を除く)
時間	午前8時30分~午後5時15分
場所	可児市役所 税務課窓口
持参する物	本人の縦覧 本人の確認ができるもの(運転免許証など) 代理人の縦覧 本人からの委任状と代理人を確認できるもの(運転免許証など)(2)

- 1 は土地の固定資産税納税者、 は家屋の固定資産税納税者が縦覧可能。
- 2 法人の場合は、申請書に代表者印が押印してあれば委任状が不要。

### 路線価を公開

平成21年度の固定資産税に関する「宅地」の路線価等を公開します。

期日 4月1日(水)から通年(土・日、祝日を除く)  
時間 午前8時30分~午後5時15分  
場所 市税務課窓口  
手数料 無料(コピーが必要な場合は1枚10円)

### 納付のお願い

平成21年度固定資産税・都市計画税の第1期納期限は、4月30日(木)となります。期限内の納付にご協力ください。

納付についての問合先 収納課