

27年度は固定資産の 評価替えの年

固定資産税の算定の基礎となる土地と家屋の評価額については、3年ごとに見直しをします。

資産の評価の確認のため、縦覧制度を利用してください。

固定資産の評価替えとは

固定資産税は、固定資産の価格、すなわち「適正な時価」を課税標準として課税されるものです。本来であれば毎年度評価替えを行い、「適正な時価」をもとに課税を行うことが納税者間における税負担の公平を図ることになります。

しかし、膨大な量の土地・家屋について毎年度評価を見直すことは、実務的に困難であることや、課税事務の簡素化を図り徴税コストを最小に抑える必要があることなどから、土地と家屋については原則として3年間評価額を据え置く制度がとられています。

なお、土地の価格については、地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないときは、簡易な方法により、価格を修正することとなります。

土地の評価替え

土地の評価は、「固定資産評価基準」に基づき、その年の1月1日の現況で評価します。

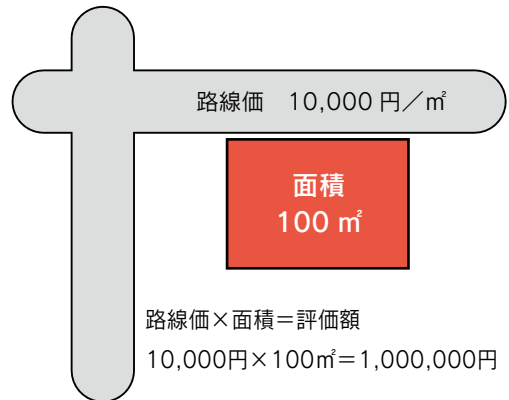
評価額は、原則として次の評価替えまで据え置かれますが、地価の著しい下落や分合筆、地目の変更などがあつた場合には、評価額が適正になるよう見直しを行います。

平成27年度の宅地の評価替えについては、価格調査基準日（平成26年1月1日）での市内各地の標準宅地の鑑定価格を基に路線価等を算定しています。

さらに、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。

この路線価方式では、道路に接する標準的な土地1平方メートル当たりの価格である「路線価」を基に評価額を計算します。

路線価方式での計算例



家屋の評価替え

家屋の評価替えは、「建築資材等の物価変動」と「家屋の建築後の経過年数に伴う減価」を考慮して全国一律で行います。

「建築資材等の物価変動」については、3年前に比べ、木造家屋で6%、非木造家屋で5%上がりました。

「家屋の建築後の経過年数に伴う減価」については、3年に1回減価します。例えば一般的な木造専用住宅は25年、鉄筋コンクリート造の共同住宅は60年で、下限である新築住宅時の2割の評価額に達し、それ以降の評価額は据え置きとなります。

問合せ 税務課

縦覧制度の利用を

縦覧制度は、土地や家屋の固定資産税納税者が、自分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できるものです。

縦覧は無料ですが、写しの交付は行いません。

対象帳簿

- ① 土地価格等縦覧帳簿
- ② 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

- 27年度の市固定資産税の納税者
- ① 土地の固定資産税納税者
- ② 家屋の固定資産税納税者

期間

4月1日（水）～30日（木）

時間

※土・日曜日、祝日を除く。

場所

午前8時30分～午後5時15分

税務課

持ち物

- 本人・本人の確認ができるもの（運転免許証など）
- 代理人・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）