

令和2年度固定資産税の課税のあらまし

お知らせ

平素は、香芝市の税務行政にご理解を賜り誠にありがとうございます。

香芝市では、奈良地方方法務局葛城支局へ地方税法の規定に基づく固定資産評価額の電子化による通知を行っています。これにより、香芝市内の不動産（土地・建物）について登記申請される場合、従来の固定資産評価証明書に代えて「固定資産税課税明細書」・「名寄帳兼課税台帳」を添付書類として利用可能です。ただし、公衆用道路等の非課税地などの登記申請に関しては、従来の固定資産評価証明書が必要です。

令和2年度固定資産税の課税の仕組みについては、次のとおりです。

◆納税義務者

固定資産税は、毎年1月1日現在で土地、家屋、償却資産を所有されている人に課税されます。

したがって、年の途中で売買などにより所有権が移転しても1月1日現在の所有者にその年度分の固定資産税を納付していただくことになります。

◆固定資産税課税明細書

課税明細書（所有物件の一覧表）を同封しておりますので、内容をご確認ください。

◆税額の計算方法

固定資産税課税標準額×税率（1.4%）

◆納期限（口座振替の方は、下記納期限に振替させていただきます）

期 別	第1期分	第2期分	第3期分	第4期分
納期限	令和2年4月30日	令和2年7月31日	令和2年12月25日	令和3年3月1日

1. 土地

◆土地の課税標準額

原則として、固定資産税課税台帳に登録された価格（評価額）が課税標準額（本則課税標準額）となります。しかし、住宅用地（住宅の敷地となっている土地）及び市街化区域農地（生産緑地等を除く）のように課税標準の特例措置により軽減される場合や、負担調整が適用される場合には、課税標準額は、評価額より低く算定されます。

①課税標準額の求め方

区分	負担水準	固定資産税の課税標準額
住宅用地	100%未満	前年度課税標準額に、本年度の評価額に住宅用地の特例率を乗じて得た額の5%を加えた額 ただし、本則課税標準額の20%を下回る場合には20%相当額
	※住宅用地の特例制度（小規模住宅用地1/6・一般住宅用地1/3）は、変更なし	
商業地等	70%を超える場合	本年度の評価額の70%の額
	60%以上 70%以下	前年度課税標準額に据え置く
	60%未満	前年度課税標準額に、本年度の評価額の5%を加えた額 ただし、上記の額が本則課税標準額の60%を上回る場合には60%相当額とし、本則課税標準額の20%を下回る場合には20%相当額
特定市街化区域農地	100%未満	前年度課税標準額に、本年度の評価額に特定市街化区域農地の特例率を乗じて得た額の5%を加えた額 ただし、本則課税標準額の20%を下回る場合には20%相当額
	※特定市街化区域農地の特例制度（1/3）は、変更なし	

②負担水準の求め方

$$\text{負担水準 (\%)} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{本年の評価額} \times [\text{住宅用地等特例率 (1/6又は1/3)}]} \times 100$$

③住宅用地の特例

住宅用地は、その面積の広さによって小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて特例措置が適用されます。

ア 小規模住宅用地（住宅1戸につき200㎡までの部分）

$$\text{課税標準額} = \text{評価額} \times 1/6$$

イ 一般住宅用地（200㎡を超える部分）

$$\text{課税標準額} = \text{評価額} \times 1/3$$

2. 家屋

◆家屋の課税標準額

原則として評価額が、そのまま固定資産税の課税標準額となります。

◆新築住宅に対する固定資産税の軽減措置

居住用の新築家屋で、一定の要件を備えるものについては、当該住宅に対して新たに課税される年度から、下表の期間120㎡相当分を限度として固定資産税額が1/2に減額されます。

住宅区分	減額期間	対象建築年次
長期優良住宅（3階建以上の耐火・準耐火住宅）	7年間	平成25年建築から令和元年建築
3階建以上の耐火・準耐火住宅	5年間	平成27年建築から令和元年建築
長期優良住宅	5年間	平成27年建築から令和元年建築
上記以外の住宅	3年間	平成29年建築から令和元年建築

◆家屋の取り壊し、新築及び増築について

家屋を取り壊されたり、新築・増築をされたかたにつきましては、その旨を別途お申し出いただく必要がある場合がございます。詳しくは同封の葉書の表に記載しております内容をご確認ください。

3. 償却資産

固定資産評価基準によって、取得価格を基礎として、取得後の経過年数に応ずる価値の減少（減価）を考慮して評価額を決定します。

◎税額が本年度に急激に高くなった主な事例

①新築住宅の軽減措置が終了した。

本年度は、平成28年中に新築された一般の住宅及び平成26年中に新築された3階建て以上の中高層耐火住宅等の居住用家屋などが、それぞれ新築住宅の軽減措置が終了となります。

②農地の転用許可申請（市街化区域の農地は、届出）を行った。

令和元年中に農地法による第4条又は第5条の許可申請（届出）を行った農地は、本年度から宅地並等で評価し課税となります。

◎免税点

同一人が所有する土地・家屋・償却資産のそれぞれの合計課税標準額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 30万円 / 家屋 20万円 / 償却資産 150万円

◎住所変更届

転居などにより住所が変更になった方は、同封の葉書に新旧の住所と氏名、通知番号、電話番号をご記入の上、返送してください。但し、住所変更届葉書のご提出に加え、別途お手続きが必要となる場合がございます。詳しくは住所変更届葉書をご確認ください。

問い合わせ先（お問い合わせの際は納税通知書内の「通知番号」をおっしゃっていただけたらスムーズです。）

〒639-0292 香芝市本町1397番地 香芝市役所

TEL 0745 (76) 2001 FAX 0745 (78) 3830

E-mail info@city.kashiba.lg.jp

◆課税に関すること・・・税務課 課税係（内線 141～147）

◆納税（税金のお支払い）に関すること・・・納税促進課（内線 151・152）