

# 令和5年度固定資産税についてのお知らせ

## 課税の仕組みについて

### ◆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すべて納付していただくことになります。(月割りの制度はありません)

### ◆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%)

### ◆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

### ◆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5年5月1日	令和5年7月31日	令和5年12月25日	令和6年2月29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)が本則課税標準額となります。しかし、課税標準の軽減特例等の対象となる物件の課税標準額については、評価額(本則課税標準額)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	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)	
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
特定市街地農地	100%未満	前年度課税標準額に、本年度の評価額に特定市街地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
	※特定市街地農地の特例制度(1/3)	

#### ②負担水準の求め方

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

(裏面につづく)

### 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200m<sup>2</sup>までの部分）

課税標準額 = 評価額 × 1/6

イ 一般住宅用地（200m<sup>2</sup>を超える部分）

課税標準額 = 評価額 × 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120m<sup>2</sup>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
長期優良住宅で3階建以上の耐火・準耐火住宅	7年間	平成28年建築から令和4年建築
3階建以上の耐火・準耐火住宅	5年間	平成30年建築から令和4年建築
長期優良住宅	5年間	平成30年建築から令和4年建築
上記以外の住宅	3年間	令和2年建築から令和4年建築

## 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。

## お知らせ

### ●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31年、令和元年中に新築された一般の住宅及び平成29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4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た税額となります。

### ●次に該当するかたは税務課固定資産税担当までご連絡ください。

- ・家屋（車庫や物置も含みます）を新築または増築し、税務課の家屋調査がお済みでないかた
  - ・家屋の一部または全部を取り壊し、法務局または税務課でお手続きされていないかた
- ※住宅やアパート等の新築や取り壊しにより、土地の税額が変わる場合があります。
- ・償却資産を取得して、税務課への申告がお済みでないかた

### ●固定資産税納税通知書送付先の変更について

転居などにより送付先が変更になったかたは、同封の様式に必要事項をご記入の上、返送してください。

## 問い合わせ先

※お手元に納税通知書をご用意のうえ、お問い合わせください。

〒639-0290 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 142～147）

◆納税（税金のお支払い）に関すること・・・納税促進課（内線 151～158）