固定資産税

資産税課▶ 土　地 ☎ 046-822-8196
家　屋 ☎ 046-822-8198
償却資産 ☎ 046-822-8202

固定資産税は、土地・家屋・償却資産（総称して「固定資産」といいます。）に対してかかる税金です。償却資産とは商店や工場などを経営している人が所有し、その事業のために用いる機械・器具・備品などをいいます。

納める人（納税義務者）

毎年１月１日現在（「賦課期日」といいます。）市内に固定資産を所有している人

土　地	土地登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている人
家　屋	建物登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている人
償却資産	償却資産課税台帳に所有者として登録されている人

納める額

◆税額算出の流れ

① 固定資産の評価

総務大臣が定めた「固定資産評価基準」に基づき評価を行い、市長が価格を決定し、固定資産課税台帳に登録します。

▷

② 課税標準額の算定

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格と同額です。

ただし、住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合や、土地について税負担の調整措置がなされる場合、価格よりも低額で算定されます。

▷

③ 税額の計算

課税標準額 × 税率（1.4%） ＝ 税額

◆免税点

市内に同一人が所有する土地・家屋・償却資産ごと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

固定資産の価格（評価額）について

◆評価替え

土地と家屋は、基準年度（３年ごと）に評価替えを行います。第二年度（翌年度）及び第三年度（翌々年度）は、地目の変更や家屋の増改築などがあった場合を除き、新たな評価を行わず、基準年度の価格をそのまま据え置きます。令和８年度は第三年度です。

なお、次回の評価替えは、令和９年度に行います。

令和７年度、令和８年度の価格の修正

土地の価格は、原則として基準年度の価格を３年間据え置きます。ただし、据置年度となる令和７年度、令和８年度においても、地価の著しい下落が見られる地域については、価格の修正を行います。

◆固定資産課税台帳の閲覧

固定資産課税台帳に登録されている価格等の事項について、所有者やその他の人（借地人・借家人など）は、当事者の固定資産に限りご覧になることができます。借地人・借家人の方は、賃貸借契約書などをご提示ください。

◆固定資産評価額の縦覧

納税者が、自己の資産の価格について、他の資産と比較できるよう、毎年４月１日からその年度の最初の納期限の日までの間、資産税課で市内の土地や家屋の評価額を記載した縦覧帳簿をご覧になることができます。

ⓘ閲覧又は縦覧は、本人確認ができるマイナンバーカード（個人番号カード）、運転免許証、パスポートなど官公署が発行した写真付きの証書類をご提示ください。

納める方法（納期限）

５月、７月、12 月、翌年２月の４回の納期に分けて納めます。各納期月の末日が休日となる場合は、翌営業日が納期限です。

納　期	第１期	第２期	第３期	第４期
納期限	令和８年６月１日	令和８年７月 31 日	令和９年１月４日	令和９年３月１日

都市計画税

資産税課▶ 土　地 ☎ 046-822-8196
家　屋 ☎ 046-822-8198

都市計画税は、道路・下水道・公園の整備などの都市計画事業に要する費用にあてるために、市街化区域内にある土地・家屋に対してかかる目的税です。

納める人（納税義務者）

毎年１月１日現在、市街化区域内に土地･家屋を所有している人

納める額

◆課税標準額

都市計画税の税額の計算の基礎となる課税標準額は、原則として固定資産課税台帳に登録された価格と同じです。土地については課税標準の特例があります。

◆税額

課税標準額 × 税率（0.3%） ＝ 税　額

◆免税点

固定資産税の課税標準額が免税点未満のものには都市計画税はかかりません。

納める方法

固定資産税とあわせて納めます。

? 固定資産税 Q＆A

Q　３月に土地と家屋を他人に売却し、所有権移転登記を済ませましたが、５月に固定資産税・都市計画税の納税通知書が送られてきたのはなぜですか？

A　固定資産税・都市計画税は、１月１日（賦課期日）現在の所有者が、その年の４月１日から始まる１年度分を納めるもので、１月２日以降に土地や家屋の所有権が移った場合でも当該年度は１月１日現在の所有者が納税義務者になります。なお、売買した場合の税額の負担方法については、一般的には売主と買主との間で契約書等によって取り決めることが多いようです。