

固定資産税

土地 ☎ 046-822-8196
資産税課 ▶ 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。

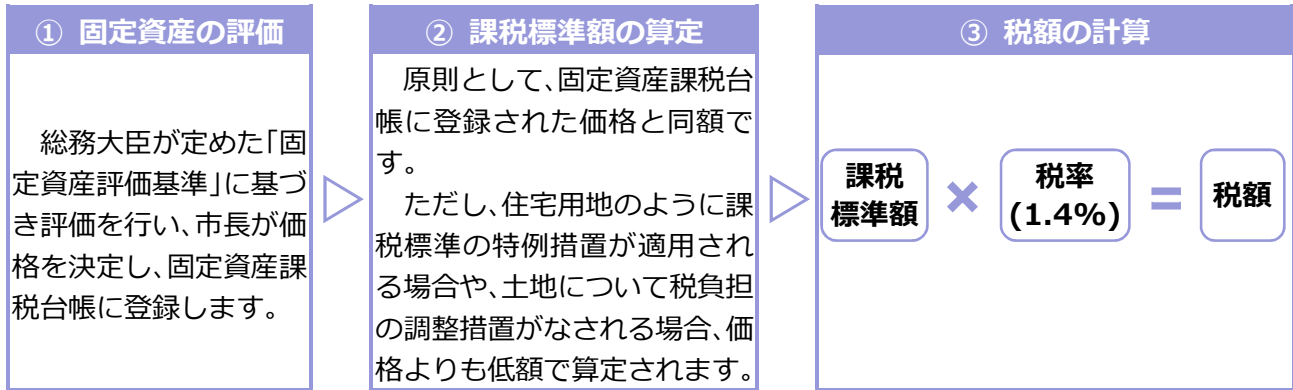
納める人（納税義務者）

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



◆ 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つた場合を除き、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6年度は基準年度です（次回は、令和9年度）。

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に、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。

① 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6年5月31日	令和6年7月31日	令和7年1月6日	令和7年2月28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

$$\text{課税標準額} \times \text{税率 (0.3\%)} = \text{税額}$$

◆ 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。

② 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。