

# 令和3年度は

## 固定資産の評価替えの年です

固定資産税は、賦課期日である毎年1月1日現在、土地・家屋・償却資産などの「固定資産」を所有している人が、その所在する市町村に納めていただく税金です。固定資産のうち、土地と家屋は3年に一度「評価替え（評価の見直し）」を行っています。令和3年度の土地・家屋の評価替えの内容をお知らせします。

### 土地の評価替え

より公平・公正な課税のため、次のとおり見直しを行いました。このため、一部の土地では評価額や税額が増減が生じることがあります。

#### 鑑定による宅地評価の見直し

令和2年1月1日を価格調査基準日として、市内を土地の利用状況の似た区域に分け、その区域内の標準的な宅地の鑑定評価を行いました。その結果を反映させ、宅地評価をしている土地の価格を算定し直しました。

#### 奥行価格補正率の見直し

市内の宅地評価は、路線価を基礎とする「市街地宅地評価法」と市街地以外の「その他の宅地評価法」のいずれかを適用しています。

この「市街地宅地評価法」で用いる各種補正の中には、奥行の長短に応じた「奥行価格補正」があります。が、全国一律の基準である「固定資産評価基準」に基づき見直しました。これにより、評価額や税額が下がる土地があります。

#### 課税地目の見直し

現地調査や航空写真を活用して、土地の現況・利用状況等の調査を行い、評価を見直しました。

#### 地価上昇に伴う

#### 課税標準額据置措置

令和3年度の税制改正により、地価の上昇により課税標準額が上がる場合には、前年の額に据え置きとする措置が取られています。ただし、

地目の変更等評価の見直しが行われた場合はこの限りではありません。（令和3年度分に限る）

### 家屋の評価替え

家屋は総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき、3年ごとに建築資材・物価変動などを反映して算出します。そのため、床面積の変更などの異動がない限り、3年間は同じ評価額となります。

#### 新築・増築家屋

令和2年1月2日から令和3年1月1日までに新築・増築をした家屋は、新しい基準で評価額を算出します。

国税務課家屋担当・土地担当

TEL 71・2482（家屋担当）

TEL 71・2483（土地担当）

FAX 72・2065（共通）

記事ID 42941

#### 在来家屋の評価替え

令和2年度以前から課税されている家屋（在来家屋）は、3年間の建築物価の変動と建築時からの経過年数を考慮して評価額を算出します。算出した評価額が前年度の評価額を超える場合は、前年度の評価額に据え置きます。なお、一定の経過年数に達すると評価額は下げ止まります。

### 固定資産税の調査にご理解とご協力ください

税負担の公平の観点から、土地、家屋および償却資産の調査を随時進めていますので、宅地等への調査の際はご理解とご協力をお願いします。

### 納税通知書を発送します

令和3年度の固定資産税納税通知書は、4月9日（金）発送予定です。固定資産の評価額などを記載した課税明細書が同封されていますので、内容をご確認ください。

#### 固定資産税の納期限

- 第1期 4月30日（金）
- 第2期 8月2日（月）
- 第3期 12月27日（月）
- 第4期 令和4年2月28日（月）

#### 課税明細書の確認例

##### 【土地】

▽住宅用地の場合、軽減特例が適用されているか

▽主体構造は正しいか

▽取り壊した家屋が載っていないか

▽新しく建てた家屋が載っているか

▽新築住宅の場合、新たに課税されることになった年度から3年度（認定長期優良住宅の場合5年度）分・3階建て以上中高層耐火住宅は5年度（認定長期優良住宅の場合7年度）分に限り120㎡までの床面積部分について課税標準額が2分の1になっているか

### 縦覧帳簿の縦覧

令和3年度における市内の土地、家屋の固定資産税の納税者は土地価格等縦覧帳簿と家屋価格等縦覧帳簿を縦覧できます。

縦覧期間 4月1日（木）～30日（金）の開庁時間

縦覧場所 税務課（1階 番窓口）

費用 無料

持ち物

▽本人の縦覧は、本人であることを確認できる身分証（マイナンバーカード、運転免許証など）

▽代理人の縦覧は、本人からの委任状と代理人を確認できる身分証

### 固定資産税課税台帳の閲覧

令和3年度の課税台帳の閲覧ができます。

閲覧期間 4月1日（木）～令和4年3月31日（木）の開庁時間

閲覧場所 税務課、各支所

費用 1通300円（4月は無料）

持ち物

▽右記「縦覧帳簿の縦覧」と同じ

▽借地借家人が該当する固定資産の課税台帳を閲覧する場合は、賃貸契約書などの当該資格を証明する書面および借地借家人の身分証

## 固定資産税 よくある質問



**Q1** 平成29年9月に住宅を新築しましたが、令和3年度分から税額が急に高くなっています。なぜでしょうか？

**A1** 新築住宅に関する、3年間の減額期間が終了したことが考えられます。新築の住宅に対しては、一定の要件を満たすときには、新たに固定資産税が課税されることとなった年度から3年度分に限り、税額が2分の1に減額されます。この減額期間が終了し、本来の税額になったため、令和3年度分の税額が高くなります。

**Q2** (Aさんは) 令和2年11月に自己所有の土地・建物の売買契約を締結し、令和3年3月には買主 (Bさん) への所有権移転登記を済ませました。令和3年度の固定資産税は誰に課税されますか？

**A2** 令和3年度は、質問者であるAさんに課税されます。地方税法の規定により、土地・建物については賦課期日（毎年1月1日）現在、登記簿に所有者として登記されている人、または固定資産税課税台帳に登録されている人に対して、当該年度分の固定資産税を課税することになるからです。