

教えて!固定資産税



固定資産税・都市計画
税の納税通知書を5月1
日に発送しました。
これらの税金の質問に
お答えします。

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

Q 固定資産税を納める人
は誰ですか。

A 原則として土地、家屋
および償却資産（これ
らを総称して「固定資産」と
いいます）を毎年1月1日に
所有されている方です。

Q 今年の途中で売買のあ
った固定資産に対する
固定資産税は誰が納めるので
すか。

A 年の途中で売買された
固定資産でも、固定資
産税は全て賦課期日である1
月1日現在の登記簿上の所有
者に課税されます。

したがって、今年の1月2
日以降に売却された場合は不
動産登記簿のものでも、納税
通知書は今年の1月1日時点
での所有者に送られます。

なお、未登記家屋の所有者
が必要になりますので、税務課
までご連絡ください。

Q 地価が下がっている土
地の固定資産税はどの
ようになりますか。

A 土地は3年に1度、評
価替えを行います。地価
の下落があり、価格を据え置
くことが適当でないときは、
価格を修正し税額に反映して
います。

なお、負担水準（評価額に対
する課税標準の割合）が90%以
上100%未満の住宅用地につ
いては税制改正により平成26年
度から据置特例が廃止されまし
たので、地価が下がっていても
固定資産税が高くなっている土
地があります。

※負担水準については納税通
知書をご確認ください。

Q 所有している土地が平
成25年中に土砂災害特
別警戒区域（レッドゾーン）に
指定されましたが、固定資産
税はどのようになりますか。

A 平成25年中に新たに土
砂災害警戒区域に指定
された宅地などについては、
平成26年度から固定資産税評
価額の見直しを行い税額に反
映しています。

Q 昨年の12月に古い住宅
を駐車場にしたところ、土地
の固定資産税が高くなったの
はなぜですか。

A 宅地のうち住宅用地に
ついては、その税負担
を軽減するための特例措置が
設けられています。税額が高
くなったのは、住宅用の家屋
が取り壊されたために、1月
1日現在では住宅用地に認定
されなくなり、特例措置が受
けられなくなったためです。

Q 今年の3月に家屋を取
り壊したのですが、今
年度分もこの家屋に課税され
ているのはなぜですか。

A 家屋の固定資産税は1
月1日現在に家屋が存
在していれば、その所有者に
1年分の固定資産税が課税さ
れます。

なお、家屋を取り壊された
場合は、税務課までご連絡く
ださい。

Q 平成22年に住宅を新築
しましたが、今年度分
から急に固定資産税が高くな
ったのは、なぜですか。

A 新築の住宅に対して
は、住宅建築の促進を
図るため、3年間の減額制度
があり、3年間は住宅に対す
る固定資産税が減額されます
が、減額の期間が終了する4

年目（平成26年度）からは本
来の税額となるため高くなり
ます。

なお、平成20年中に新築さ
れた3階建て以上の中高層耐
火住宅については5年間減額
されていますので、平成26年
度からは減額の期間が終了
となり、本来の税額になりま
す。

Q 共有名義で所有する固
定資産はどのように課
税されるのですか。

A 納税通知書は、共有代
表者宛てに送付しま
す。なお、共有代表者を変更
される場合は、届出が必要に
なります。

Q 固定資産の所有者が死
亡した場合はどのよう
に課税されるのですか。

A 相続等の不動産登記が
されるまで法定相続人
の中から代表者を決めていた
だき、納税通知書はその代表
者宛てに送付します。

なお、相続放棄などをされ
た場合は、税務課までご連絡
ください。

問合先

税務課
☎35-3667

2014.5.1