

# 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

**Q** 固定資産税の対象となる資産は何ですか。

**A** 土地、建物（家屋）および償却資産が固定資産税の対象となります。

なお、償却資産とは会社や個人で工場や商店などを経営している人が、その事業のために用いる機械・器具・備品などをいいます。

ただし、それぞれの課税標準額（税金の計算のもとになる額）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：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日現在で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済のものでも、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変更になった場合は届出が必要になりますので、税務課までご連絡ください。

**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るれば、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** 昨年の12月に古い住宅を取り壊し、そのあと、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** 平成20年に住宅を新築しましたが、今年度分からは、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24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18年中に新築された3階建て以上の中高層耐火住宅などについては5年間減額されていますので、平成24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。

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。共有名義で所有する固定資産の納税通知書については、単独名義で所有の固定資産とは別に共有代表者宛てに送付しますので、共有代表者の方は共有者を代表して納めてください。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ういう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。

**Q** 地価が下がっているのに固定資産税が高くなっている土地があるのはなぜですか。

**A** 地域により評価額に対する税負担に差が

あり、現在のばらつきを全国的に是正する過程にあります。

そのため、負担水準（評価額に対する課税標準の割合）が低い土地については税負担を据え置いたり、なだらかに税負担を引き上げていく仕組みになっており、そのため、地価が下がっているのに固定資産税が高くなっている土地があります。

**※負担水準などについては納税通知書同封の資料をご確認ください。**

**Q** 住宅用地の税金の計算方法が改正されたようですが、どのように変更しましたか。

**A** 負担水準の低い住宅用地については、負担水準が8割に達するまで課税標準額を少しづつ引上げていくものでしたが、法律が改正されて平成24年度と平成25年度では負担水準の上限を8割から9割に、平成26年度にはその上限が廃止されることになりました。

問合先

税務課  
☎35-331336