

平成30年度 固定資産の評価替え ～評価替えと税負担のあらまし～

▶ 被災代替家屋の特例

東日本大震災で被災した家屋の所有者などが当該被災家屋に代わる家屋を取得等した場合、震災により被災した家屋の床面積分で、平成33年3月31日までの間に取得等したものが対象となります。4年度分2分の1、その後2年度分3分の1税額が減額されます。

(例)平成25年に新築した場合

| 適用年 | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 | 平成31年 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 経過年 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 |
| 減額率 | 2分の1 | 2分の1 | 2分の1 | 2分の1 | 3分の1 | 3分の1 |

固定資産(土地・家屋)の価格などの縦覧

平成30年度固定資産課税台帳に登録した土地および家屋の価格などについて、次のとおり縦覧しています。

【期間】4月2日(月)～5月31日(木)(土日、祝日は除く)

【場所】町民税務課および歌津総合支所

【時間】午前8時30分～午後5時15分

- 【縦覧できる人】
- ①固定資産税の納税義務者
 - ②固定資産税の納税管理人
 - ③固定資産税の納税義務者から委任を受けた代理人
 - ④固定資産税の納税義務者の同居の親族

固定資産税Q&A

Q:平成29年12月に自己所有地の売買契約を締結し、平成30年2月には買主への所有権登記を済ませました。平成30年度の固定資産税は誰に課税されますか?

A:この場合は、売主です。それは、固定資産税は毎年1月1日現在登記簿に所有者として登記されている人に対し、固定資産税を課税することになっているからです。

Q:平成30年1月20日に家屋を取り壊しました。平成30年度の課税対象となりますか?

A:平成30年度の課税対象となります。固定資産税は毎年1月1日現在所在している固定資産を対象としており、その年の4月から始まる年度分について課税されます。

町民税務課資産税係 ☎ 46-1372

▶ 固定資産の評価替えとは

評価替えとは、土地・家屋の評価額を3年ごとに見直しを行うことをいいます。平成30年度はその3年に一度の評価替えの年となっています。評価替えを行う年度を基準年度といいます。平成30年度はこの基準年度にあたるため、新たに評価を行い、新しい価格を決定しました。

| 区分 | 平成27年度 | | | 平成30年度 | | | 平成33年度 | | |
|----|--------|----|----|--------|----|----|--------|----|----|
| 年度 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 |

平成30基準年度内の平成31年と平成32年の土地・家屋の評価額は据え置きとなります。

▶ 税額算定のあらまし

- 1 固定資産を評価決定し、その価格を基に、課税標準額を算定します。
- 2 課税標準額×税率(1.4%) = 税額 となります。
- 3 税額などを記載した納税通知書を納税者に5月16日に送付します。

▶ 土地の負担調整措置

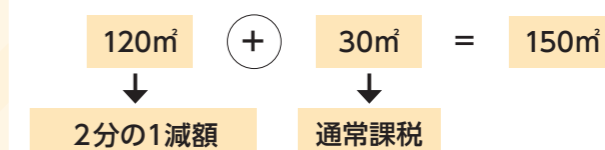
評価額が急激に上昇した場合でも、税負担の上昇が緩やかになるように課税標準額を徐々に是正する負担調整措置が講じられています。

南三陸町の宅地・雑種地は、平成27年度から評価額が上昇したことから、本来の課税標準額に達していないため、他に事情がない場合を除き平成29年度課税額より平成30年度課税額は上昇する見込みとなっています。

▶ 新築住宅の軽減

新築した住宅は、新築後一定期間固定資産税が減額されます。減額される範囲は、新築した住宅用家屋のうち居住部分の120平方メートル分の税額を2分の1減額する制度です。

(例)床面積が150平方メートル



平成30年度課税分から、次の住宅は、期間の終了により減額措置の適用がなくなり、本来の税額に戻ります。

- 平成26年1月2日から平成27年1月1日までに新築された一般の住宅
- 平成24年1月2日から平成25年1月1日までに新築された長期優良住宅