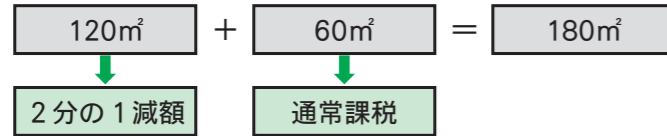


◇新築住宅の軽減について

新築住宅について3年間床面積の120平方メートル(m²)分の税額を2分の1減額する制度です。

(例) 床面積が180.00m²



平成23年新築住宅は平成26年度で新築住宅軽減の期間が終了しますので平成27年度からは本来の税額に戻ります。平成27年新築家屋は平成28年度から3年間軽減です。

課税年 建築年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
平成23年新築	軽減 ○	軽減 ○	軽減 ○	軽減 ×			
平成27年新築				新築	軽減 ○	軽減 ○	軽減 ○

東日本大震災の津波被害による2分の1減額対象家屋について

平成26年度まで2分の1減額対象家屋については平成27年度より通常課税となります。



◇東日本大震災の津波被害損耗残価率について

津波被害に応じて損耗残価率を適用していた家屋が修繕を終えている場合は、損耗残価率の見直しを行います。

被害の程度	平成26年度損耗残価率	平成27年度損耗残価率
全壊	40%	70%
大規模半壊	55%	80%
半壊	75%	90%

◇東日本大震災により被災した家屋に代わる家屋を新築等により取得した場合の特例(代替特例)について

4年間2分の1減額、その後2年間3分の1減額の特例が受けられます。適用面積は震災により被災した家屋の床面積分で、平成33年3月31日までに新築等で取得したものが対象になります。

(例) 平成27年に新築した場合

適用年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	平成33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)の価格等の縦覧について

平成27年度固定資産課税台帳に登録した土地及び家屋の価格等について、次のとおり縦覧に供しています。

- ・期間 4月1日(水)から6月1日(月)まで(土曜日、日曜日及び祝祭日を除く)
- ・場所 町民税務課、歌津総合支所町民福祉課
- ・時間 午前8時30分から午後5時15分
- ・縦覧できる方
 - 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



問い合わせ 町民税務課資産税係 ☎46-1372

平成27年度 固定資産税の評価替え

～評価替えと税負担のあらまし～

固定資産税は、1月1日現在の土地、家屋、償却、償却資産(これらを総称して「固定資産」といいます。)の所有者に、その固定資産の価格(評価額)をもとに算定した税額を町に納めていただく税金です。

平成27年度は、これらの固定資産のうち土地と家屋について、3年ごとに評価を見直しをする評価替えの年度です。

基準 年度	平成24年度基準			平成27年度基準			平成30年度基準		
	24	25	26	27	28	29	30	31	32

平成27基準年度内の平成28年と平成29年の土地・家屋の評価額は据え置きになります。

◇土地について

東日本大震災の影響により、平成24年度評価替えの際に減価措置をしていた評価額が見直しされます。

◇負担調整措置について

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ます。

なお、負担調整措置は本来の課税標準額に達するまで毎年続きます。

- ・負担調整率は前年度課税標準額+(平成27年度評価額×5%)

(例) 平成24年度評価額3000円が平成27年度評価額9000円とした場合

平成27年度課税標準額 3000円+(9000円×5%)=3450円になります。

※評価額は3倍上昇しましたが課税標準額の上昇率は1.15倍に抑えられます。

- ・課税標準額の推移(上記例の場合)

課税年度	課税標準額	内訳 平成27年度評価額:9,000円
平成26年度	3,000円	平成26年度評価額と同額
平成27年度	3,450円	3,000円+(9,000円×5%)
平成28年度	3,900円	3,450円+(9,000円×5%)
平成29年度	4,350円	3,900円+(9,000円×5%)

◇家屋について

3年ごとの評価替えの年に家屋の評価額が見直しされます。評価替えの年以後の2年間の評価額は変わりません。家屋の評価替えでは経過年数(どれだけ建物が傷んだか)を評価額に反映させますが、一定の経過年数以後の家屋の評価額は毎年据え置きとなります。経過年数により評価額が20パーセントになるまで減価しますが、20パーセントに達した後はこれ以上評価額は上がりません。

建築物価の上昇率が経過年数による減価率を上回る場合には家屋の評価替えにより家屋の評価額が下がり据え置きされることもあります。

家屋評価額替えイメージ 1年ごとに5パーセント減価する場合

基準 年度	平成24年度基準			平成27年度基準			平成30年度基準		
	24	25	26	27	28	29	30	31	32
価格	100	100	100	85	85	85	70	70	70

評価替え2年目3年目は価格を据え置き

家屋評価額替えイメージ 限度経過年数を経過した場合

基準 年度	平成21年度基準			平成24年度基準			平成27年度基準		
	21	22	23	24	25	26	27	28	29
価格	35	35	35	20	20	20	20	20	20

平成24年度に経年減点補正率が20パーセントに達した場合はこれ以上減価しない。