

令和6年度は固定資産の評価替えの年です

3年に1度の評価替えとは？

固定資産の価格は、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」に基づいて評価され、市長がその価格を決定し、固定資産課税台帳に登録します。土地・家屋の価格は3年ごとに見直すこととされ、これを評価替えといいます。評価替えは固定資産の資産価格の変動に対応し、評価額を適正かつ均衡のとれた価格に見直すために行うものです。

詳細は、公式ホームページをご覧ください。



▲D1010422

●土地の評価方法

土地の固定資産税算出における評価は、固定資産評価基準に基づいて、地目別に定められた評価方法により評価を行うこととされています。

地目は、その年の1月1日現在(賦課期日)の土地の利用状況によって認定します(田、畑、宅地、山林、雑種地など)。

地積は、原則として登記されている地積によります。

宅地の評価方法は、固定資産税路線価(道路に付設した1平方メートルあたりの価格)を基に、土地の形状などに応じた補正を適用して評価額を算出します。

●家屋の評価方法

家屋については、種類(住宅、共同住宅、事務所、店舗、付属家、工場など)・構造(木造、鉄筋コンクリート、鉄骨、コンクリートブロックなど)・床面積・間取り・使用資材・使用量および施工の程度により評価額を算出します。

在来分家屋(新築以外の家屋)については、基準年度(3年)ごとに評価替えが行われますが、算出された評価額が前年度の評価額を超える場合は、引き上げられることなく前年度の評価額に据置かれます。また、増改築または損壊などがある家屋は、これらを考慮して再評価されます。

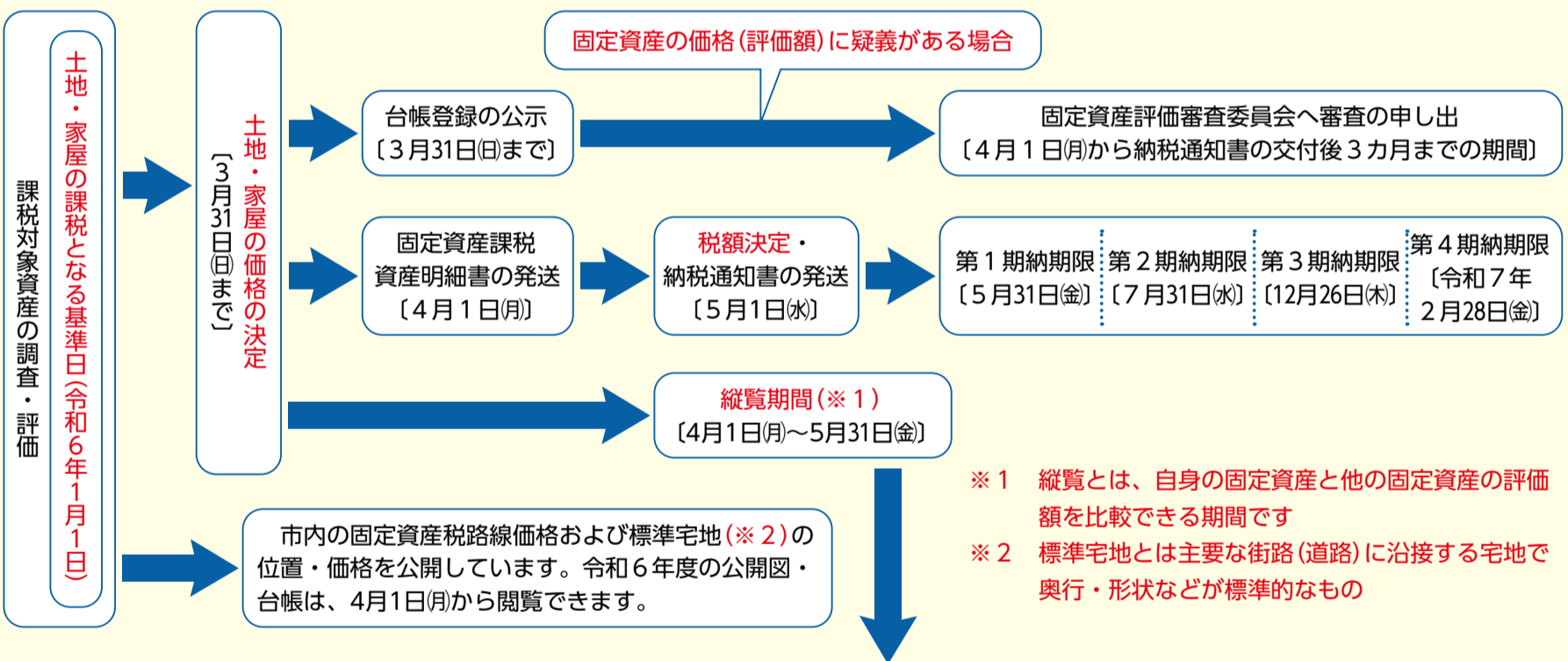


評価額に特例率などを適用した「課税標準額(※)」に、「税率」を掛けると「税額」になるんだニャ!

※課税標準額とは、税額を算定する時の基準額のこと

税率は
固定資産税…1.4% 都市計画税…0.2%

令和6年度固定資産税・都市計画税課税の流れ



- ※1 縦覧とは、自身の固定資産と他の固定資産の評価額を比較できる期間です
- ※2 標準宅地とは主要な街路(道路)に沿接する宅地で奥行・形状などが標準的なもの

4月1日~5月31日は次のことが無料となります

| 対象 | 種別 | 写しの交付 |
|-----------------------------------|----------------------|-------|
| 納税義務者 納税義務者の同居の親族 納税義務者の代理人 | 縦覧帳簿 | 不可 |
| | 名寄帳 | 可 |
| | 課税台帳 (土地・家屋・償却資産) | |

時間 午前8時30分~午後5時(土・日曜日、祝日を除く)

場 市役所 2階課税課24番窓口

必要書類

- ・本人確認書類(運転免許証、マイナンバーカードなど)
- ・法人名義や代理人の場合は、委任状(原本)
- ・納税義務者との関係が確認できる書類
- ・同居の親族の場合は、同居が確認できる書類(住民票上の住所が同一の場合は不要)
- ・相続人の場合は戸籍謄本など(写しでも可)

令和6年4月から、不動産を相続した場合の登記申請が義務化されます

今のうちから、相続した土地・建物の相続登記に備えましょう! 詳細は、東京法務局 <https://houmukyoku.moj.go.jp/tokyo/page000275.html> をご覧いただくか、司法書士会の相続登記相談センター ☎0120(13)7832にお問い合わせください。



☎1001862 課税課 [土地の税金について=土地係 ☎(338)6834、
家屋・償却資産の税金について=家屋償却資産係 ☎(338)6838]

固定資産税・都市計画税については8面をご覧ください

軽自動車・バイク・原付の廃車または名義変更の手続きはお済みですか?

車両がない場合でも、3月29日までに廃車や名義変更の手続きが完了していないと、1年分の軽自動車税がかかります。☎1001891 課税課 ☎(338)6832