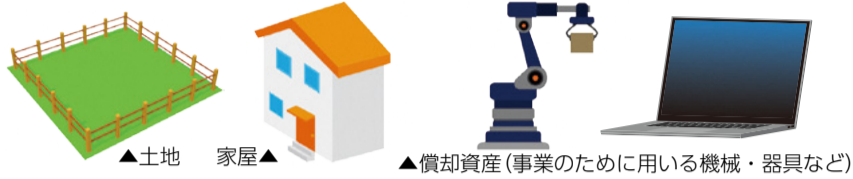


# 固定資産税・都市計画税とは

## 固定資産税

固定資産税は、固定資産(土地、家屋、償却資産)を所有している方が毎年納める税金です。収入は、多摩市の行政サービスに充てられます。



## 都市計画税

都市計画税は、都市計画施設(※)の建設・整備など都市計画事業の費用に充てるため、土地・家屋を所有する方が固定資産税とあわせて納める税金です。法令上の税率は0.3%ですが、多摩市は26市では最も低い0.2%としています。

※都市に必要な施設のうち都市計画で定められたもの(道路、公園、下水道など)をいいます

## 税金を納める方

毎年1月1日時点の固定資産の所有者に納めていただきます。土地・家屋の所有者とは、登記簿に記載されている方をいいます。ただし、登記されていない家屋は、多摩市に申告し、登録されている方を所有者とします。

また償却資産の所有者は、多摩市に申告し、登録されている方です。

## 税額の求め方

固定資産の評価を行って価格を決定します。

- ・土地・家屋の評価額は3年に1度見直すこととされ、土地の利用状況の変更や家屋の増改築などがあつた場合を除き、見直しを行った価格を3年間据え置きます。
- ・事業用の償却資産については、毎年1月1日現在の状況を1月31日までに申告していただき、それに基づいて価格を算出します。

※償却資産は固定資産税のみ

①固定資産の評価額から、納めていただく税金の基礎となる課税標準額を算出します。



②課税標準額は法律で定められた計算式で算出します。



③課税標準額に税率を乗じて、納めていただく税額を計算します。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times \text{税率(固定資産税1.4\%、都市計画税0.2\%)}$$

## 土地・家屋を売った後の納税義務者について

土地・家屋に対する課税は、毎年1月1日現在、登記簿に記載されている方に、その年の固定資産税を課税することになっています。したがって前年中に売買契約を済ませていても、所有権移転登記がされていない場合は、元の所有者に課税されることとなります。

## 固定資産税のよくある質問



新年度の評価証明書などはいつから取得できますか？  
また、郵送で取得できますか？



新年度評価証明書・公課証明書などは4月最初の平日から発行できますが、課税証明書は5月最初の平日からとなります。

市役所職員  
にゃんとも  
TAMA三郎

証明書は郵送で取得できます。必要書類と、手数料として定額小為替をお釣りのないよう、お送りください。



☎1001877



資産を売却したのに、なぜ納税通知書が届くのですか？



その年の1月1日時点の所有者に納税通知書を送付するため、売買後でも届くことがあります。移転登記の日付けがいつになっているかをご確認ください。年の途中で所有権の移転があつても、税金は按分されません。



建物(マンション、戸建て)の登記床面積と課税床面積が違うのはなぜですか？



マンションの場合、法定共用部分(共用玄関ホールや廊下など)と規約共用部分(集会所・別棟の附属建物など)があり、それらの共用部分を持分に応じて按分しており、それを登記床面積に加えて課税面積としていることが考えられます。  
戸建の場合は、家屋調査を行い現況に応じて課税をしていますので、登記床面積と課税床面積が異なるケースがあります(吹き抜け階段や1.5m以上天井高のある小屋裏などは登記床面積に含まれていない場合、課税床面積に加算しています)。



去年よりも税額が上がっているのはなぜですか？



資産明細書の課税標準額欄および軽減減免額欄をご覧ください。  
新築軽減や耐震改修などに伴う軽減が終了すると、税額が上がります(元の水準に戻ります)。



家屋を新築・増築・改築したときはどうすればいいですか？



登記所(東京法務局府中支局)で表題登記をすることになっています。未登記の場合は、所有者確認のため所有者が速やかに、市役所2階課税課24番窓口へ「未登記家屋所有者申請書」を提出してください。



家屋を取り壊したときはどうすればいいですか？



登記所(東京法務局府中支局)で滅失登記をすることになっています。登記が遅れる場合や未登記家屋を取り壊した場合は、忘れずに市役所課税課24番窓口へ「建物取り壊し届」を提出してください。提出しないと固定資産税・都市計画税が課税される場合があります。



「よくある質問」は公式ホームページにも載せているニャ!

☎1001866



☎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]