

固定資産税Q&A

<家屋について>

Q1) 家を2月に取り壊したのですが、今年度の固定資産税は払わなければならないのですか？

A1) 固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在の固定資産の所有者に対して課税されますので、今年度は課税の対象となります。月割りや日割りすることはありません。

逆に、1月2日以降に新築された場合は、翌年度から課税されることとなります。

また、建物を取り壊されたときは、①登記がある場合、滅失登記（取り壊しの登記）をされますと役場税務係に通知がきますので、現地確認することができますが、②未登記家屋を取り壊された場合は、役場税務係までご連絡願います。連絡がない場合、現地確認が確実にできないため、翌年度も課税されることとなりますのでご注意ください。

Q2) 家屋は経過年数によって評価が下がり、税金が安くなると聞いていましたが評価額は毎年下がっていくのですか？

A2) 家屋の評価額は3年に一度の評価替えの年度に見直すこととされていて、平成27年度が評価替えの年度になっており、今回は平成30年度です。評価替え以外の年度における評価額は前年度の評価額と変わりません。

評価替えの年度には、その時点において新築した場合に必要な建築費（実際に建築されたときの建築費にその後の物価変動などの割合を乗じた額を再建築費といいます。）に建築後の年数の経過によって生じる損耗の減価割合をかけて再計算しますので、物価変動による上昇割合が減価割合より大きいときは評価額が下がらなくなります。

Q3) 現在、家を新築しています。固定資産税額はどのように決まるのですか？

A3) 建物を新築・増築されたときは、翌年度から固定資産税が課税されます。その課税の基になる評価額は家屋調査をさせていただき、国が定めた固定資産評価基準に基づき計算を行い決定します。

家屋調査には、役場の職員がお宅を訪問して、建物の外部や内部を見させていただきますので、ご理解とご協力をお願いします。

具体的には、建物の床面積や構造、屋根、壁、床、建築設備など各部分毎の建築資材の種類や量などを調査します。また、調査の際には、建物の平面図・立面図等の図面及び仕様・設計書などをご準備いただきますようお願いいたします。

<土地について>

Q1) 古い住宅を昨年取り壊して駐車場にしましたが、今年度は昨年度に比べて税金が高くなりました。なぜですか？

A1) 住宅を取り壊した場合、住宅については翌年度から課税されません。

一方、土地は住宅用地の課税標準の特例によって税の軽減がありましたが、住宅がなくなったために特例が適用されなくなり、更地（非住宅用地）で課税されるようになります。本来の税額に戻ったことにより、結果として税金が高くなったというわけです。

・【住宅用地に対する課税標準の特例】

住宅用地については、住宅用地の価格(固定資産税評価額)に次の特例率を乗じた課税標準額に軽減されます。

- ・小規模住宅用地（住宅1戸について200平方メートルまで）

固定資産税の課税標準額…価格×1/6

- ・一般の住宅用地（住宅1戸について200平方メートルを超え住宅の床面積の10倍まで）

固定資産税の課税標準額…価格×1/3

Q2) 送られてきた通知書に現在使用せず、課税もされていない土地の記述もあったがなぜなの？

A2) 通知書には所有されている土地が記載されます。非課税でも記載されますのが所有している

<償却資産について>

Q1) 事業用資産（土地と家屋以外に工事等の事業用資産）にも固定資産税が課されるの？

Q1) 固定資産税は、土地と家屋以外に、商店、工場、駐車場、マンション、漁業などを営営されている方が、その事業のために使用する資産（これを償却資産といいます。）にも課されます。

具体的な償却資産例

1. 構築物：公告塔等の看板、門、塀、鉄塔、鉄柱、ビニールハウスなど
2. 機械及び装置：各種製造・加工設備、印刷設備、土木建設機械（パワーショベル・ブルドーザー）、耕運機などの農機具（車両を除く。）など
3. 船舶：漁船、貨物船、砂利採掘船、ボートなど
4. 航空機：飛行機、ヘリコプター、グライダーなど
5. 車両および運搬具：大型特殊自動車、構内運搬車など
但し自動車税・軽自動車税が課税されているものは除きます。
6. 工具：机、椅子、応接セット、テレビ、パソコン、コピー機、自動販売機など

毎年1月1日現在に償却資産をお持ちの方には、その年の1月末までにその資産状況等を申告していただく必要があります。

<その他>

Q1) 年末に土地を売却し、翌年の年明けには所有権移転の登記の完了しているので、売却日以降の固定資産税については、買主に請求してもらいたいのですが、どのような手続きが必要ですか？

A1) 固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在において固定資産課税台帳に所有者として登録されている人に対し、その年の4月1日から始まる年度分の税として課税される年税です。

したがって、年度当初に所有者（納税義務者）として納税の告知を受けておられる方が、その年度分の固定資産税を納付しなければならず、年度の途中で、土地を売却した場合であっても、買主に納付の義務は生じません（京都市から買主に納付を求めることもできません）。売却日以降の納期分の固定資産税を納めない場合、滞納処分を行うこととなりますのでご注意ください。

なお、売主（納税義務者）と買主が固定資産税を月割り等により負担しあう場合には、納付方法等について当事者間でご決定ください。