

# 固定資産税について

## 1 固定資産税とは

毎年1月1日(「賦課期日」といいます。)現在に所有している固定資産(土地・家屋・償却資産)にかかる市町村税です。

### 【税額の算出】

固定資産税の計算方法 →→→ 課税標準額 × 税率(1.4%) = 税額

( 都市計画税の計算方法 →→→ 課税標準額 × 税率(0.25%) = 税額 )

※ 新增築された家屋については、家屋の実地調査を行い、国が示す「固定資産税評価基準」に基づいて評価額(課税標準額)を算出します。

### 【納税の通知】

毎年5月中旬に、納税通知書及び課税明細書を送付します。

課税明細書は課税資産の内訳書でもありますので、大切に保管してください。

### 【固定資産税の縦覧・閲覧】

4月1日から一定の期間、税務課窓口にて縦覧・閲覧ができます。

納税通知書がお手元に届く前に税額等を確認したい場合はご利用ください。

詳しい日程等につきましては市報「ひがしね」に掲載いたします。

### 【評価替え】

原則として3年ごと(基準年度)に評価替えを行い、次の評価替えまでは評価額は据え置かれます。

※ 新築した年から3年ごとではありません。

## 2 住宅用地に対する課税標準の特例

住宅(居住の用に供する建物)が建っていると、土地に対して軽減の特例があります。

※ 200㎡までは **小規模住宅用地** →→→ 評価額 × 6分の1 = 課税標準額

※ 200㎡以上は **その他の住宅用地** →→→ 評価額 × 3分の1 = 課税標準額

○軽減の適用を受けるのは床面積の10倍の面積が限度です。

○居住を目的とした家屋以外には適用されません。

## 3 家屋の異動について

**相続等により名義変更があった建物、もしくは取り壊した建物があれば**、登記の変更を行うか、未登記建物の場合は市役所税務課へ届出をしてください。手続きがない場合、課税台帳の変更が行われず、次年度からも同様に課税されてしまう恐れがあります。また、**建物を増築した、用途を変更した**(例: 店舗を居宅として使うようになった等)**など、なんらかの変更があった場合**にも、ご連絡をお願いいたします。

詳しくは税務課へお問い合わせください。

## 4 新築住宅に対する減額措置

新築された住宅が、次の要件を満たしますと家屋の固定資産税が軽減されます。

木造の建物の場合

用途	減額の要件		減額の内容	
	居住割合	床面積	減額割合	減額の期間
専用住宅	居住部分の割合が 2分の1以上	50㎡以上 280㎡以下	対象床面積 120㎡ に相当する税額の 2分の1 (※1)	3年間  ※4年目からは 軽減がなくなります (※2)
併用住宅				
共同住宅		一戸あたり 40㎡以上 280㎡以下		

(※1) 120㎡以下の建物 … 新築家屋分の税額 × 1/2 = 軽減税額  
120超～280㎡以下の建物 … (新築家屋分の税額 × (120㎡/総床面積)) × 1/2 = 軽減税額

(※2) 認定長期優良住宅の場合、申請により期間が5年間に延長されます。

申請は建物完成の翌年1月31日までとなりますので、該当する方は税務課までご連絡ください。

(※3) 東日本大震災で被災した家屋の代替として家屋を取得した方は税務課までご連絡ください。

## 5 固定資産税の納期

一年間の税金は4期に分けて納付していただきますのでよろしくお願いいたします。

納期は下記のとおりです。

納期	納期限
第一期	5月末日
第二期	8月末日
第三期	10月末日
第四期	12月末日

※各期の納期限が金融機関休日になっている場合は、翌営業日になります。

市税の納付は、便利で確かな口座振替をご利用ください。

口座振替を希望される場合は各金融機関・市役所税務課窓口でお申し込みができます。

### \*\* 口座振替お申し込みの際の留意点 \*\*

- 所有が共有名義の場合、口座振替依頼書の「納付者」欄は共有者全員の連名をご記入下さい。  
(例えば東根太郎さんと東根花子さんの共有の場合、「納付者」欄は『東根太郎 花子』となります。)
- また、土地が東根太郎さんお一人名義、家屋が東根太郎さん花子さん共有名義の場合は、それぞれ名義ごとに口座振替のお申し込みが必要となりますのでお気を付け下さい。

固定資産税・都市計画税のお問い合わせは  
東根市役所 総務部 税務課 固定資産税係  
TEL (0237) 42-1111 (内線 2331~2334)  
〒999-3795 山形県東根市中央一丁目1番1号