

固定資産の評価替えとは

固定資産税・都市計画税は、固定資産の価格、すなわち適正な時価を課税標準として課税されるものです。土地と家屋については3年ごとに価格を見直す制度がとられており、これを評価替えといいます。

土地の税額の求め方



評価上の地目は、その年の1月1日時点での現況により、宅地、田、畑、雑種地などに分かります。

地目により評価方法は異なりますが、いずれも総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて算出します。

原則として評価額が課税標準額となりますが、住宅用地に対する特例や負担水準（評価額に対する前年度課税標準額の割合）の調整措置がある場合は評価額と課税標準額は異なります。

※令和3年度税制改正に伴う特別な措置
地方税法等の一部を改正する法律の施行に伴い、令和3年度に限り、評価替えによって税額が上昇する土地については、令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする措置が講じられます。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times \text{税率 (固定資産税1.4\%、都市計画税0.3\%)}$$

家屋の税額の求め方

家屋の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき、再建築価格（同一の建物を、評価する時点でその場所に新築する場合に必要な建築費）を基準として評価する方法が採られています。今回の評価替えでは前回の評価替えから3年間分の建築物価の動向や経年減点補正率を反映して、評価額を見直し、令和3年度から令和5年度までの3年間は据え置かれます。



【新築家屋以外の家屋】

令和3年度の再建築価格は、平成30年度の再建築価格に再建築費評点補正率（工事原価に相当する費用の前回の評価替え時からの変動割合）を乗じて算出します。

$$\text{再建築価格} = \text{平成30年度の再建築価格} \times \text{再建築費評点補正率}$$

新築されてからの経過年数に応じた補正率（経年減点補正率）を乗じて算出します。

$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

原則として、評価額が課税標準額となります。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times \text{税率 (固定資産税1.4\%、都市計画税0.3\%)}$$

お知らせ

納税通知書と課税明細書を同封して発送します

令和3年度の納税通知書は、5月6日(木)に発送する予定です。固定資産の評価額などを記載した課税明細書を同封しますので、内容の確認をお願いします。なお、第1期の納期限は5月31日(月)です。