### ~3年に1度の評価替え~

# 令和6年度 固定資產税 · 都市計画税

問 税務課 (☎62-1008)

#### 固定資産の評価替えとは □ 1007624

固定資産税・都市計画税は、固定資産の価格(適正な時価)を課税標準として課税されるものです。土地と家屋は3年ごとに価格を見直す制度があり、これを評価替えといいます。

## 土地の税額の求め方

地目の認定

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、雑種地などに分かれます。



地目により評価方法は異なりますが、いずれも固定資産評価基準に基づいて算出します。



課税標準額の 算出 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。



税額の算出

税額=課税標準額×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

家屋は、固定資産評価基準に基づき、再建築価格(同等の建物を、評価する時点でその場所に新築する場合 に必要となる建築費)を基準として評価されます。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6年度から8年度までの3年間は据え置かれます。

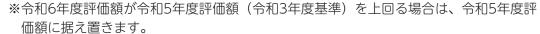
再建築費 評点数の算出 令和6年度の再建築費評点数=令和3年度の再建築費評点数×再建築費評点補正率\*1 \*1 前回の評価替え時からの建物物価水準の変動割合



評価額の算出

評価額=令和6年度の再建築費評点数×経年減点補正率\*2×評点1点当たりの価額\*3

- \*2 新築されてからの経過年数に応じた補正率
- \*3 1円×物価水準による補正率×設計管理費による補正率





原則として、評価額が課税標準額となります。



税額の算出

税額=課税標準額×税率(固定資産税1.4%、都市計画税0.3%)

#### 納税通知書と課税明細書の発送 🏻 1009868

令和6年度の納税通知書は、固定資産の評価額などを記載した課税明細書を同封し、5月7日似ごろに発送します。なお、**第1期の納期限は5月31日**金です。