

～3年に1度の評価替え～

令和6年度 固定資産税・都市計画税

☎ 税務課 (☎62-1008)

固定資産の評価替えとは ID 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、雑種地などに分かります。

評価額の算出

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な建築費）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
※令和6年度評価額が令和5年度評価額（令和3年度基準）を上回る場合は、令和5年度評価額に据え置きます。

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。

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 ID 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(火)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。