

## お知らせ 令和3年度は3年に一度の「固定資産税の評価替え」の年です

問 資産税課土地係（内線2724）、家屋係（内線2728）

### 固定資産税・都市計画税とは

固定資産税は、毎年1月1日現在、土地・家屋・償却資産を所有している人が、その資産のある市町村に、資産価値に応じて納める税金で、税率は1.4%です。

都市計画税は、固定資産税の納税義務者のうち、毎年1月1日現在、市街化区域内に土地・家屋を所有している人が納める税金で、税率は0.2%です。

固定資産税と都市計画税はあわせて納めることになります。

### 評価替えとは

土地と家屋に対する固定資産税の基本となる評価額を、「固定資産評価基準（総務省告示）」に基づき、3年ごとに見直す制度となっています。

これを「評価替え」といい、令和3年度はその基準年度です。基準年度である令和3年度の賦課期日（令和3年1月1日）現在において、課税客体となる土地および家屋について評価額の算定替え（評価替え）が行われます。

令和4年度（第2年度）・令和5年度（第3年度）は、原則として新たな評価を行わず価格を据え置きます。

なお、土地の価格について、令和4・5年度に土地の価格に下落が見られ、価格を据え置くことが適当でないときは、価格を修正します。

また、償却資産は、取得価額を基礎として取得後の経過年数に応ずる価値の減少を考慮して評価しますので、毎年評価額が下がります（下限は取得価額の5%）。

### 土地・家屋の評価

#### ・土地の評価方法

宅地等についての令和3年度評価額は、令和2年1月1日時点の地価公示価格等の7割を目途とし、地価が下落している地域は、令和2年7月1日までの期間の下落状況を反映させて決定します。

#### ・家屋の評価方法

新築の家屋は、その家屋と同じものを、評価の時点においてその場所に新築するとした場合に必要とされる費用（再建築価格）を基準にして評価をします。

新築以外の家屋の評価替えは、建築物価の変動を考慮した再建築価格に、建築後の経過年数によって生ずる減価率を乗じて評価額を求めます。しかし、その評価額が前年度の評価額を超える場合には、前年度の評価額に据え置きます。



### 「土地・家屋価格等縦覧帳簿」の縦覧・「固定資産課税台帳」の無料閲覧のお知らせ

#### ・土地・家屋価格等縦覧帳簿

市内に土地・家屋を所有している納税者の方が、自己の土地・家屋および周辺の物件等について、固定資産評価額等を確認できます。

**縦覧できる方** 固定資産税の納税者、納税者と同居の親族、納税管理人

#### ・固定資産課税台帳

固定資産の所有者の方が、所有する物件の課税明細を確認できます。なお、課税台帳の閲覧は通年できますが、この期間に限り無料です。

**閲覧できる方** 固定資産の所有者、所有者と同居の親族、納税管理人、借地・借家人など（該当物件に限る）

※縦覧・閲覧について前記以外の方は委任状または代理人選任届が必要です。

#### 【共通】

**縦覧・無料閲覧期間** 4月1日(木)～5月31日(月)  
8時30分～17時15分（土曜日、祝日は除く／日曜開庁の場合12時～13時は除く）

**縦覧・閲覧場所** 市役所 2階資産税課、各総合支所 1階市民係（総合窓口）

**持物** 運転免許証等の本人確認ができる書類、借地・借家人の方は賃貸借契約書等の書類