

平成24年度は「固定資産の評価替え」の年です

固定資産税は、毎年1月1日時点で土地・家屋などを町内に所有する人が、その固定資産の価格をもとに算定された税額を納める税金です。算定基礎となる評価額は3年ごとに適正な価格に見直します。この3年に一度の評価替えを行う年度を「基準年度」といい、平成24年度は評価替えが行われます。

土地の評価替え

固定資産税を課税するための土地の価格を「評価額」といいます。評価は、国土交通省や県が公表する「地価公示価格」や「地価調査価格」などの7割をめどに行い、評価額を決定します。同じ評価額であれば、同じ税負担になるのが本来ですが、地域や土地によってばらつきのある「負担水準」（評価額に対する前年度課税標準額の割合）の均衡化を促進するため、調整措置を行い、課税標準額を決定しています。

〔平成24年度の土地評価替えにおいて見直した主な事項〕

① 地目の認定

現地確認及び航空写真などで確認し、改めて現況地目の見直しを行いました。この見直しにより、地目認定が変更され評価額が変更された土地もあります。

② 宅地の評価

国道が整備されたことに伴い、旧来の状況類しの基準となる宅地の見直しを行いました。

このことに伴い、宅地の状況類似地域の区分範囲や住宅用地・非住宅用地の判定などの見直しも行っています。

③ 雑種地の評価

雑種地については、旧町村ごとで評価方法が異なっていたため、統一的な評価方法を定めました。評価方法の統一により、駐車場や資材置き場などは、評価額が見直された土地もあります。

土地の税額の決め方

1. 土地を評価

国土交通省や県が公表する「地価公示価格」や「地価調査価格」などの7割をめどに評価

2. 調整措置

負担水準に対する調整措置

3. 課税標準額を基に計算

土地の税額＝課税標準額×1.4%
(固定資産税の税率)

家屋の評価替え

家屋の評価は再建築価格（今、建てたとしたら、建築費はいくらになるか）で行います。家屋の評価替えでは、①建物物価の動向及び②経年減点補正率を反映して見直します。評価額は取り壊しなどがない限り、平成24年度から平成26年度までの3年間は据え置かれます。

① 建物物価の動向

前回の基準年度をもとにして、建物物価の変動率を算出し再建築価格を決定します。平成24年度では建物物価の変動割合は平成21年基準年度の物価と比べて減少していたため、**木造家屋99%、非木造家屋96%**となっています。

② 経年減点補正率

家屋は古くなるため、経過年数を評価額に反映させるための補正率で、評価替えのたびに数値が低くなります。ただし、家屋が存在する限りは使用価値があるため、最低の補正率（0.20）になったあとは据え置かれ、評価額も0円になることはありません。

〈家屋の税額の決め方〉

再建築価格の決定

在来分家屋の再建築価格＝

平成21基準年度の再建築価格×建物物価の変動割合

1. 経過年数の反映

家屋の評価額＝

在来分家屋の再建築価格×経年減点補正率

2. 家屋の税額の計算

家屋の評価額×1.4%（固定資産税の税率）

お問い合わせ先

鏡野町役場 住民税務課
電話(0868)54-2685