

固定資産税についてのご質問にお答えします

固定資産税 Q & A

Q 地価の下落により土地の評価額が下がっているのに、土地の固定資産税が上がるのはなぜですか？

A 平成5年度までは、全国における土地の固定資産評価の統一性がなく、平成6年度の評価替え（税制改正）により、地価公示価格の7割程度を設定するという土地評価の統一性が図られました。八重瀬町においても低く抑えられていた評価額が、平成6年度から大幅に上がることになりました。しかし、上がった評価額をもとに課税すると大幅な増税となり、納税者の大きな負担となるため、税額の基礎となる課税標準額（課税標準額×税率1.4%が税額）を緩やかに上がる調整を行っていました。

平成18年度税制改正において、全国各地の税負担の不均衡を早期に是正するために緩やかに調整していた課税標準額が、平成18年度からやや大幅な調整額となっております。

依然として課税標準額が評価額（地価公示価格の7割）をまだまだ下回る本町では、地価が下落しても、税額は毎年増えることとなります。八重瀬町は課税標準額が固定資産評価の約4割程度であるため、今後もこの傾向が続きますので町民皆様のご理解とご協力をお願いします。

Q 建物は古くなるのに、評価（税額）が安くないのはなぜですか？

A 家屋の評価については、3年に1度の評価替えの際に、評価の対象となる家屋と同一の家屋を評価替えの年の時点において、同じ場所に新築するとした場合に必要なとされる建築費（再建築費価格）に同家屋の建築後の経過年数によって生ずる損耗の状況による原価率等をあらわした経年減点補正率を乗じて求められます。

その評価が現在の評価を超える場合は、現在の評価を据え置き、下回る場合は評価額を下げることであります。近年、建築資材価格等が下落傾向にありますが、建築年次の古い家屋については、過去に建築費の上昇が続く中でも、評価額を据え置いたこともあって、近年の建築資材価格等の下落を加味した評価額であっても、以前から据え置かれた評価額を下回るまでにはいたらず、評価額が下がらないということもあります。

Q 私は、平成15年9月に住宅を新築しましたが、平成19年度分から税額が急に高くなっています。なぜでしょうか？

A 新築の住宅に対しては、3年間に限り、税額が2分の1に減額されます。床面積が50㎡以上120㎡までは全面積が減額対象ですが、120㎡を超える家屋は120㎡分に相当する部分が減額対象です。

3階建以上の中高層耐火住宅等については、一定の要件にあたる場合は5年間に限り、税額が2分の1に減額されます。

あなたの場合は、3年間の減額適用期間が終了したことにより、本来の税額になったためです。

家屋の減失について

税務課では、減失家屋を把握するため、年間を通して現場調査を行っていますが、まれに減失に気がつかない場合があります。減失した家屋（全部又は一部）が課税されていないか納税通知書（家屋明細書）でご確認下さい。なお家屋の全部または一部を取り壊した場合は、税務課までご一報頂ければ幸いです。

《お気軽にお問い合わせください》 税務課固定資産係 TEL 098-998-9593

登録統計調査員募集！

毎年、総務省や経済産業省、農林水産省など国が行う統計調査が市町村をとおして実施されています。

八重瀬町役場で募集する統計調査員は八重瀬町内にある事業所・企業や各世帯に対しての調査を行います。1つの調査の期間は約1～2ヶ月間程度で、調査員は一般住民の方から応募しております。調査員任命期間中は非常勤の国家公務員であり、個人情報の保護が義務づけられます。

調査員の仕事は主に調査票の配布と回収です。

町内に住む20歳以上の方（税務・選挙関係者、犯罪歴のある方を除く）で責任と自覚をもって仕事のできる方を募集しています。年齢の上限はありません。

興味のある方は下記までご連絡下さい。

名前、住所、電話番号を登録し、統計調査のある時に役場からご連絡します。

（各々の統計により調査員報酬は異なります）

【問い合わせ・申込み先】

八重瀬町役場 本庁舎2階 企画財政課（統計担当まで） TEL 098 - 998 - 2668