

# Guia Imposto sobre bens imóveis e projeto de urbanização(固定資産税課都市計画税ガイド)

- Imposto Sobre Bens Imóveis e Projeto de Urbanização(固定資産税と都市計画税) P.2~P.3
- Reavaliação do Imposto Sobre Bens Imóveis(固定資産税の評価替え) P.4
- Trâmites para Casos de Mudança de Endereço(住所変更をした場合の手続き) P.5
- Mudança de Proprietário Durante o Ano(年の途中で所有者が変更した場合) P.6
- Sistema de visualização pública e individual(縦覧・閲覧制度) P.7~P.8
- Estabelecimento do valor e avaliação do terreno(土地の価格および税額の設定) P.9~P.10
- Relação entre a avaliação do terreno e o valor do imposto (o motivo que o imposto sobre mesmo que o valor do terreno cai) 土地の評価と税額の関係(評価額が下がっているのに税額が上がる理由) P.11
- Medida especial de terrenos para construção de residências(住宅用地の特例措置) P.12~P.13
- Casas correspondentes a impostos(課税対象になる家屋は) P.14~P.16
- Cálculo do imposto sobre casas (家屋の税額の求め方) P.17~18
- Averiguação de casas novas ou ampliação de casas(家屋を新築・増築したときの家屋調査) P.19
- Medida de redução do valor de imposto sobre bens imóveis de residências novas(新築に対する固定資産税の減額措置) P.20~P.21
- Sistema de redução do imposto sobre bens imóveis acompanhado de reparação de barreiras dentro da residência 住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減税制度 1 P.22~P.23

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

●Imposto sobre bens imóveis

O imposto sobre bens imóveis deve ser pago na prefeitura do município onde reside, pelas pessoas que tem posse de terrenos, casas e bens móveis na data de 1 de janeiro de cada ano (prazo do imposto).

1 Pagantes do imposto sobre bens imóveis

As pessoas que devem pagar o imposto são os proprietários de bens imóveis. Concretamente as seguintes pessoas.

Terreno	Pessoas registradas como proprietárias no livro de registro ou no <i>tochihojokazeidaicho</i>
Casa	Pessoas registradas como proprietárias no livro de registro ou no <i>kaokuhojokazeidaicho</i>
Bens Móveis	Pessoas registradas como proprietárias no <i>shokyakushisankazeidaicho</i>

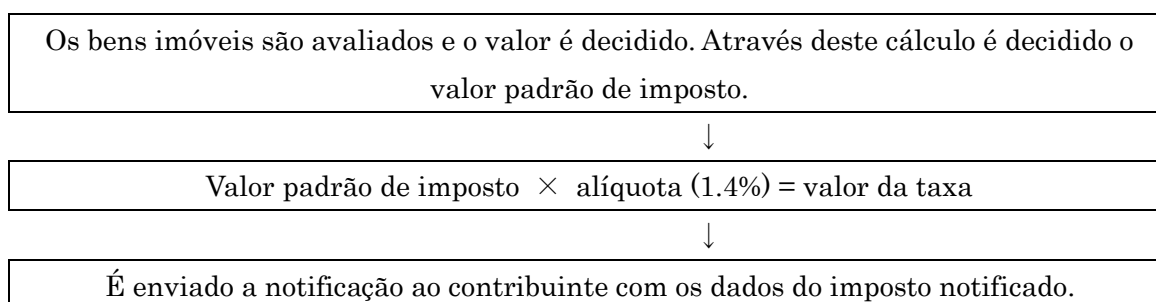
Porém caso o proprietário registrado vir a falecer antes de 1 de janeiro, o dever de pagamento será do proprietário atual dos terrenos e casas.

2 Alíquota de imposto sobre bens imóveis

A alíquota de imposto padrão de Suzuka é de [1.4 /100(1.4%)]

3 Cálculo do valor do imposto sobre bens imóveis

O valor de imposto sobre bens imóveis é calculado da seguinte forma, e notificado ao proprietário.



■Sobre o estabelecimento e avaliação do terreno

■Cálculo para o imposto de casas

4 Pontos de isenção da taxa

As pessoas que possuem terrenos, casas e bens móveis com o mesmo nome no município de Suzuka, cujo o

valor padrão do imposto seja inferior aos valores abaixo, não será descontado no imposto sobre bens imóveis.

Pontos de isenção do imposto	Terreno	300.000
	Casa	200.000
	Bens Móveis	1.500.000

#### 5 Prazos de pagamento do imposto sobre bens imóveis

É possível fazer o pagamento em apenas uma parcela no final do mês de abril, ou pode ser parcelado em 4 vezes (o prazo de pagamento é no final dos meses de abril, julho, dezembro e fevereiro do ano seguinte). Caso a data do prazo de pagamento cair sábado ou domingo, o prazo será até o próximo dia útil.

#### ● Imposto sobre projeto de urbanização

O imposto sobre projeto de urbanização é descontado com objetivo para as despesas necessárias utilizadas no empreendimento de projeto de urbanização e reajustamento de terreno.

#### 1 Correspondentes ao imposto

Os bens imóveis que correspondem ao imposto são determinados a casas e terrenos que se localizam em áreas da cidade e pertencem perante a lei, ao projeto de urbanização.

#### 2 Pagantes do imposto sobre projeto de urbanização

O imposto sobre bens imóveis deve ser pago pela pessoa que tem posse de casas e terrenos que se localizam em áreas da cidade e pertencem perante a lei, ao projeto de urbanização na data de 1 de janeiro (prazo do imposto).

#### 3 Porcentagem de juros do imposto sobre projeto de urbanização

Em Suzuka a porcentagem é de 0.2/100(0.2%)

#### 4 Pontos de isenção do imposto sobre projeto de urbanização

Não será cobrado o imposto sobre projeto de urbanização que for abaixo do ponto de isenção.

#### 5 Prazos de pagamento do imposto sobre projeto de urbanização

O imposto sobre projeto de urbanização deve ser pago juntamente ao imposto sobre bens imóveis. Portanto o prazo é igual ao imposto sobre bens imóveis.

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

No ano fiscal padrão (a cada 3 anos) é realizado o sistema de revisão do valor da avaliação de terrenos e casas. Em outras palavras, é utilizado o sistema de adiamento da reavaliação por 3 anos. No ano fiscal de 2009 foi realizada a reavaliação portanto, a próxima reavaliação será no ano fiscal de 2012. Porém nos seguintes casos mesmo não sendo o ano fiscal padrão, deverá ser feita a reavaliação e decisão do valor do imposto.

1 Caso obter um novo terreno ou casa que corresponda ao imposto sobre bens imóveis. (Construção de nova casa e outros)

2 Caso ocorrer mudanças na divisão, junção e classificação do terreno, ou por motivo de ampliação da casa o valor do terreno ou da casa não correspondam ao valor do ano fiscal padrão. Será possível fazer a correção de avaliação da maneira mais simples possível.

※Bens móveis são reavaliados e decidido o seu valor todos os anos.

Com a queda no valor do terreno, se não for conveniente o uso do sistema de adiamento de avaliação, nos anos de 2010 e 2011 s

●●●Trâmites para Casos de Mudança de Endereço(住所変更をした場合の手続き)

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

Para mudanças de endereço ou proprietário de terrenos e casas serão necessários os seguintes trâmites.

Mudança de endereço	Trâmites
Caso de mudança de endereço dentro do município de Suzuka	Não é necessário
Caso de mudança para fora do município de Suzuka (dentro do país)	Não é necessário
Caso de mudança para fora do município Suzuka (fora do país)	Será necessário a declaração do formulário de estabelecimento de administrante de pagamento ( <i>nozeikanrininsetteishinkokusho</i> )
Caso de mudança para o município de Suzuka	Entre em contato com a Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo
Caso de mudança de fora do município de Suzuka para fora do município de Suzuka	Entre em contato com a Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

De acordo com o regulamento da lei de impostos locais (*chihozeiho*), o imposto sobre bens imóveis (igualmente para o imposto sobre projeto de urbanização) de terrenos e casas deverá ser descontado do proprietário atual na data de 1 de janeiro de cada ano. (prazo do imposto)

Portanto, em caso de transação de terrenos e casas durante o ano, a taxa será descontada do proprietário atual que corresponde como pagante do ano na data de 1 de janeiro.

Contudo, é possível colocar no contrato e outros a divisão proporcional de encargo da taxa conforme o período de posse. Porém, de qualquer maneira este se limita a um compromisso entre o anterior e atual proprietário. E a notificação aos contribuintes não será mandada novamente para o novo proprietário.

Para a mudança de registro do titular de edifícios ou terrenos entre em contato com a Secretaria da Justiça (*homukyoku*).

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

A partir de 2003 foi revisado o sistema de visualização pública para especificação de informações do imposto sobre bens imóveis, com o objetivo de obter a confiança dos contribuintes e garantir a segurança de igualdade do escritório de avaliação.

●Sistema de visualização pública do valor de terrenos e casas

A visualização pública é realizada para que através da comparação de valores de outros terrenos e casas seja possível fazer a confirmação se o valor da avaliação é apropriado para os bens dos contribuintes.

Período de visualização pública	1 até 30 de abril (Exceto os sábados, domingos e feriados. Caso dia 30 for feriado será até próximo dia útil.)
Horário	Das 8:30 às 17:15
Local	Prefeitura Municipal de Suzuka 2 andar Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo
Pessoas que podem fazer a visualização pública	Contribuintes de imposto sobre bens imóveis (casas e terrenos) Famíliares que residem junto aos contribuintes Representante do contribuintes (será necessário a apresentação da procuração)
Livros de contabilidade possíveis de ver	( <i>Tochikakakutoujuretsuchobo</i> ) (localização, número do quarteirão, classificação, extensão em acres e valor) ( <i>Kaokukakakutoujuretsuchobo</i> ) (localização, número da casa, espécie, estrutura, área do piso, valor, tempo de construção)
Valor	Gratuito
Outros	Traga a notificação aos contribuintes ( <i>nozeitsuchisho</i> ), comprovante de pagamento ( <i>kazeimeisaisho</i> ) ou documento de identidade e o carimbo. Os representantes deverão trazer a procuração sem falta.

Sistema de visualização individual

O sistema de visualização individual é para que os contribuintes possam visualizar individualmente os artigos que constam no registro de imposto sobre bens imóveis que tem posse.

Período de visualização individual	Durante o ano inteiro (exceto os sábados, domingos e feriados)
Horário	Das 8:30 às 17:15
Local	Prefeitura Municipal de Suzuka 2 andar Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo
Pessoas que podem fazer a visualização individual	<p>1 Contribuintes de imposto sobre bens imóveis</p> <p>2 Familiares que residem junto aos contribuintes</p> <p>3 Representante de contribuintes (será necessário a apresentação da procuração)</p> <p>4 Pessoas com direito de arrendamento, e pessoas que utilizam o terreno com objetivo de rendimento (porém é limitado as pessoas que recebem compensação)</p> <p>5 Pessoas que tem direito de arrendamento, e pessoas que utilizam a casa com objetivo de rendimento (porém é limitado as pessoas que recebem compensação)</p> <p>6 Determinadas pessoas que tem o direito de liquidação dos bens imóveis</p>
Livros de contabilidade possíveis de visualizar individualmente	Registro de imposto de bens imóveis ( <i>koteishisanzeikadaicho</i> )
Conteúdo possível de visualizar individualmente	<p>Contribuintes que correspondem ao 1, 2, 3 poderão visualizar conteúdos relacionados aos bens imóveis que devem pagar</p> <p>Correspondentes ao 4 poderão visualizar conteúdos sobre terrenos</p> <p>Correspondentes ao 5 poderão visualizar conteúdos sobre casas e lotes de terreno</p> <p>Correspondentes ao 6 poderão visualizar conteúdos sobre bens imóveis</p>
Valor	200 ienes por visualização. Porém no período de visualização pública é gratuito para as pessoas correspondentes ao 1, 2, 3
Outros	<p>Correspondentes ao 1, 2, 3 deverão trazer a notificação aos contribuintes, comprovante de pagamento ou documento de identidade e o carimbo.</p> <p>Os representantes deverão trazer a procuração sem falta.</p> <p>Correspondentes ao 4, 5, 6 deverão trazer documentos que comprove o direito e o carimbo.</p>

O conteúdo sobre pagamento de imposto e bens imóveis é mandado juntamente a notificação aos contribuintes e pode ser verificado também no comprovante de pagamento.

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

A avaliação dos bens imóveis é realizada de acordo com o padrão de avaliação determinado pelo Ministro dos Assuntos Gerais e o valor é decidido pelo prefeito.

A avaliação é realizada conforme a classificação do terreno na data de 1 de janeiro. (prazo do imposto)

A cada 3 anos é reavaliado o valor e este é fixado até a próxima reavaliação.

O cálculo é feito através do valor padrão de vendas (*seijobaibaikakaku*) que é baseado na pesquisa de vendas (*baibaijitsureichosa*). Porém para o equilíbrio e racionalização da avaliação, a partir do ano fiscal de 1994, a reavaliação passou a ser calculada em cerca de 70% do valor padrão de terrenos (*chikakohyokakaku*) para áreas residenciais.

Estes são realizados pelos seguintes motivos :

1. Como existem desigualdades entre regiões e municípios, para o equilíbrio e racionalização destes foi solicitado pelo país. (Ministério dos Assuntos Gerais)
2. Em 1989 foi estabelecida a avaliação pública de terrenos (*kotekitochihyokasogo*) para o equilíbrio e racionalização. Em 1991 foram decididos os pontos principais sobre os terrenos (*sogotochiseisakusuishinyoko*) e juntamente a avaliação do imposto sucessório objetivando uma proporção fixa do valor padrão de terrenos para o equilíbrio e racionalização da avaliação de bens imóveis.
3. Nessa época, a avaliação do imposto sucessório era calculada em cerca de 70% do valor padrão. Por isso após vários debates da comissão de estado do governo foi decidido o rumo que o país tomou quanto a este.

O imposto também é calculado baseado no valor padrão do imposto sobre a avaliação do terreno. Este valor multiplicado pela porcentagem do imposto é o valor da taxa.

A princípio o valor da avaliação se torna o valor de imposto padrão. (taxa estabelecida) Porém, existem casos de terrenos próprios para residência com valor de imposto padrão com medida especial (*tokureisochi*) ou medida de ajuste (*choseisochi*) onde o valor de avaliação é calculado em um valor mais baixo do que o padrão. É utilizada a fórmula abaixo para o cálculo do nível de encargo e o valor de imposto padrão.

$$\text{Nível de encargo} = \frac{\text{Valor de imposto padrão referente ao ano fiscal anterior}}{\text{Valor de avaliação do ano fiscal atual}} \times 100 (\%)$$

Terrenos próprios para comércio e outros (terrenos não apropriados para residências)

Nível de encargo	Valor padrão de imposto
Acima de 70%	70% do valor da avaliação
Acima de 60% abaixo de 70%	Valor de imposto padrão referente ao ano fiscal anterior
Acima de 20% abaixo de 60%	Valor de imposto padrão referente ao ano fiscal anterior + valor da avaliação × porcentagem especial × 5% (Porém o limite máximo é de 60% do valor da avaliação)
Abaixo de 20%	20% do valor da avaliação

Terrenos próprios para residência

Nível de encargo	Valor padrão de imposto
Acima de 100%	Taxa estabelecida
Acima de 80% abaixo de 100%	Valor de imposto padrão referente ao ano l anterior
Acima de 20% abaixo de 80%	Valor de imposto padrão referente ao ano fiscal anterior + valor da avaliação × porcentagem especial × 5% (Porém o limite máximo é do valor da avaliação × porcentagem especial × 80 %)
Abaixo de 20%	20% do valor da avaliação

Sobre a visualização individual de mapas de valores das ruas

Para as pessoas que desejam saber os valores de avaliação de terrenos, é conveniente o uso de mapas de valores das ruas. É publicado todos os mapas do país inteiro pela internet no site (<http://www.chikamap.jp/>) (Somente em japonês)

●●●Relação entre a avaliação do terreno e o valor do imposto (o motivo que o imposto sobe mesmo que o valor do terreno cai)土地の評価と税額の関係(評価額が下がっているのに税額が上がる理由)

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

Dependendo da área e do terreno, existem diferenças no valor da avaliação de terrenos e a taxa de encargo. (Mesmo existindo terrenos com o mesmo valor de avaliação, o valor do imposto não é o mesmo). Isso acontece pelo motivo de ter problemas no ponto de vista do equilíbrio do encargo de imposto por osso, após o ano fiscal de 1997 para o equilíbrio do nível de encargo foi tomada a medida de regulamentação.

Mais precisamente, por um lado o valor de encargo elevado de terrenos é fixado ou abaixado, e por outros os terrenos com valor de encargo baixo é aumentado pouco-a-pouco.

Por isso, não significa que o imposto de todos os terrenos se elevam sem relação nenhuma com o valor do terreno. O imposto que sobe é limitado ao terreno que o nível de encargo é baixo (exceto quando o valor do terreno estiver subindo).

Atualmente para obter a taxa de encargo justa, é necessário a correção do processo, por isso existem casos em que a tendência do valor do terreno e o movimento da taxa de encargo não são os mesmos. Portanto há casos de o valor do terreno ser baixo e a taxa de encargo ser alta.

※Nível de encargo . . . Porcentagem do valor de imposto padrão referente ao ano anterior  
Valor de avaliação.

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

Terrenos para construção de residências com imposto sobre bens imóveis e projeto de urbanização, são terrenos que correspondem a algum dos seguintes na data de 1 de janeiro (prazo de imposto) :

1. Terreno para residência de uso exclusivo (*senyojutaku*) (Residência utilizada unicamente para moradia) cujo a área total do piso da residência que existe acima do terreno seja dentro do tamanho de até 10 vezes do terreno.

2. Terreno para residência de uso simultâneo (*heiyojutaku*) (na parte usada para construção de casas deve se ocupar mais de 1/4 da área total) equivalente ao terreno obtido aproveitando-se da proporção fixa da área.

	Casas	Proporção da parte habitada	Porcentagem do terreno para residências
A	Residências de uso exclusivo	Tudo	1.0
B	Residências de uso simultâneo exceto as que se encaixam ao C	Acima de 1/4 abaixo de 1/2	0.5
		Acima de 1/2	1.0
C	Residências de uso simultâneo com mais de 5 andares acima da superfície, à prova de fogo	Acima de 1/4 abaixo de 1/2	0.5
		Acima de 1/2 abaixo de 3/4	0.75
		Acima de 3/4	1.0

● Casos especiais do terreno para residências

Foi estabelecida uma medida especial para a redução da taxa de encargo do imposto padrão de terrenos para residência. Os valores foram determinados conforme a tabela abaixo.

1. Terreno para residência de pequena escala

Cada casa deve ter abaixo de 200 metros quadrados dentro do lote do terreno.

2. Terrenos para residências em geral

Cada casa deve ter acima de 200 metros quadrados dentro do lote do terreno e o tamanho de no máximo 10 vezes do terreno.

As casas que passarem do tamanho de 10 vezes do terreno não serão aplicadas como terrenos para residências.

	imposto sobre bens imóveis	imposto sobre projeto de urbanização
Terreno para residência de pequena escala	1/6 do valor	1/3 do valor
Terrenos para residências em geral	1/3 do valor	2/3 do valor

● Caso demolir a residência

Caso a residência for demolida até 1 de janeiro (prazo do imposto), o terreno não será mais reconhecido como [terreno para residência] e a partir do ano seguinte não será possível receber a medida especial no padrão de imposto e o valor sobre bens imóveis e projeto de urbanização aumentará. Contudo, o reconhecimento do terreno para residência é realizado no prazo do imposto atual.

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

As casas correspondentes a impostos são os mesmos imóveis que constam na lei de registro de propriedade imobiliária (*fudosantokiho*) 1. Imóvel com terreno fixo 2. Imóvel com interrupção de ar livre 3. Imóvel com aplicação

1. Imóvel com terreno fixo : imóvel que se encontra em situação de uso onde a base é fixada no terreno. Por isso, um container simples colocado em cima de blocos de cimento não se aplica ao imóvel com terreno fixo.

2. Imóvel com interrupção de ar livre : imóveis que tenham telhado e parede ou algo parecido e tenha condição independente de suportar o vento e a chuva. Ou seja, um imóvel envolvido com mais de 3 paredes e portas. Por isso, garagens simples (*carport*) sem parede não se aplicam a este. Estufas de vinil e outros que devem ser trocados de tempo em tempo também não são reconhecidos como imóveis com interrupção de ar livre. Plataformas de mercados e estações que são desejáveis deixar aberto mais de 2 paredes, mesmo não tendo mais de 3 paredes é reconhecido como imóvel com interrupção de ar livre.

3. Imóvel com aplicação : imóveis em situação de uso tais como locais de serviço, residências, armazém e outros.

Os imóveis que se encaixam aos 3 acima correspondem ao imposto.

## Exemplo de imóveis correspondentes ao imposto



Garagem com base de blocos



Depósito com base de concreto



Depósito com base de bloco

O imposto sobre bens imóveis não é relacionado ao tamanho da superfície. No caso de pequenas ampliações ou depósitos, caso preencher as 3 condições acima, será correspondente ao imposto.

## Exemplo de imóveis que não correspondem ao imposto



Estacionamento para carros e bicicletas.



Depósito simples colocado em cima de blocos de cimento

Para mais informações entre em contato com o Grupo de Imposto Predial da Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (TEL 059-382-9007)

※Cuidado. As fotos publicadas aqui são para a explicação do imposto. No caso de construção ou instalação, pense na segurança e na facilidade de uso.

Para o cálculo do valor de avaliação de casas será feito todos os anos após o mês de junho à julho a averiguação nas casas correspondentes a impostos. Caso tiver preferência na data, entre em contato com o Grupo de Imposto Predial da Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (TEL 059-382-9007)

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

O valor do imposto é calculado através da seguinte fórmula

Imposto sobre bens imóveis = valor padrão de imposto × 1.4%

Imposto sobre projeto de urbanização = valor padrão de imposto × 0.2% . . . apenas para zonas dentro da cidade

Para casas, o valor da avaliação se torna o valor de imposto padrão.

O valor da avaliação é determinado pelo país como valor padrão do imposto sobre bens imóveis(※) que é decidido da seguinte maneira.

Valor da avaliação (valor padrão do imposto) = pontuação de avaliação da despesa de reconstrução × porcentagem de redução dos pontos ao passar dos anos × valor de 1 ponto

●Pontuação de avaliação da despesa de reconstrução : Esta pontuação é calculada no acumulo de pontos que é determinado pelo padrão de avaliação de imposto sobre bens imóveis equivalentes ao material utilizado em diversas partes da casa. (telhado, muro exterior, teto e outros) A pontuação é equivalente a despesa necessária para a reconstrução de casas correspondentes a avaliação.

Como esta despesa é calculada equivalente ao valor da obra, o valor dos gastos administrativos do projeto não são inclusos.

●Porcentagem de revisão de redução de pontos ao passar dos anos : Esta porcentagem é uma proporção de compensação da redução de preço que ocorre conforme o passar dos anos. A porcentagem varia conforme a estrutura e a variedade do imóvel. É estabelecido também deixar 20% do valor como preço restante.

Este preço restante é diferente ao período de depreciação da contabilidade do serviço fiscal. (Decreto Ministerial de Finanças)

●Pontuação de cada unidade : Esta é a porcentagem de compensação do nível de custo de vida (colocado Tokyo como padrão e levado em consideração a diferença entre áreas) e valor de gastos administrativos multiplicado por 1 iene.

Modo de cálculo da avaliação de casas novas e ampliações.

1. Será realizado pelo funcionário da Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo a averiguação dos materiais, equipamentos, acabamento interior dos quartos, paredes, telhado e da planta da casa. Este é chamado de (*kateichosa*) averiguação da casa. A averiguação é realizada em cerca de 30 minutos

geralmente.

(Sobre a averiguação de casas novas ou ampliação de casas )

2. Através do conteúdo da averiguação, seguindo o padrão de avaliação de bens imóveis é calculado a pontuação de avaliação da despesa de reconstrução.

3. O valor da avaliação é calculado através da multiplicação da pontuação de avaliação de despesa de reconstrução, porcentagem de revisão de redução de pontos ao passar dos anos e o valor de 1 ponto.

※O valor da avaliação varia conforme a estrutura, os materiais utilizados, e a situação das instalações.

Modo de cálculo de casas além de casas novas e ampliações (casas tradicionais)

O valor da avaliação é revisado a cada ano fiscal padrão (A cada 3 anos. A última reavaliação foi feita no ano fiscal de 2009 por isso a próxima será no ano fiscal de 2012) e recalculado que tem reflexo da mudança do custo de vida = pontuação de avaliação da despesa de reconstrução, porcentagem de revisão de redução de pontos ao passar dos anos e valor de 1 ponto.

Novo valor de avaliação = pontuação de avaliação da despesa de reconstrução referente ao ano fiscal padrão anterior × porcentagem de revisão da pontuação de avaliação da despesa de reconstrução × porcentagem de revisão de redução de pontos ao passar dos anos × valor de 1 ponto

●Sobre a porcentagem de revisão da pontuação de avaliação da despesa de reconstrução

A porcentagem de revisão é considerada a mudança do custo de vida.

A porcentagem é considerada a mudança do custo de vida e calculada nos 3 anos do antigo e novo ano fiscal padrão baseada na mudança do custo de vida equivalente ao valor de obra de Tokyo.

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

No caso de ampliar ou construir uma nova casa pedimos para fazer a averiguação da casa para o cálculo do imposto. A averiguação será feita no próprio local pelo funcionário encarregado do Grupo de Imposto Predial da Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo. A averiguação será feita da seguinte forma.

Averiguação de casa

Geralmente é realizada no mês de junho ou após o mês de julho. Pedimos que faça a reserva da averiguação da casa por telefone ou correspondência assim que confirmado o acabamento da construção ou ampliação.

A averiguação será feita no próprio local pelo funcionário encarregado do Grupo de Imposto Predial da Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo. Como a averiguação é realizada dentro da casa será necessário que o proprietário ou representante da família compareça juntamente na hora da averiguação.

Em primeiro lugar olharemos a planta da casa. Depois a estrutura do edifício, a planta de cada quarto, o material de acabamento (parede interior, teto, piso e outros), as instalações da construção (banheiro de imersão, banheiro, cozinha e outros). A averiguação leva cerca de 30 minutos. Porém dependendo da estrutura e ampliação da casa ocorrem mudanças no modo e tempo de averiguação. Por isso será avisado individualmente na averiguação.

Os funcionários levam o cartão de ajudante de avaliação no dia da averiguação. Em caso de dúvida solicite a apresentação na hora da averiguação.

Caso tiver uma data desejada para a averiguação da casa entre em contato com o Grupo de Imposto Predial da Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo.

Itens necessários para a averiguação da casa

Planta da casa que seja possível visualizar cada quarto. (desenho final com as medidas preenchidas)

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

Das casas próprias para residência que foram construídas, as correspondentes as condições 1 e 2 abaixo, no caso em que a área do piso tiver até 120 m<sup>2</sup> será o valor total, se passar de 120 m<sup>2</sup> o valor equivalente a 120 m<sup>2</sup> do imposto sobre bens imóveis será reduzido 1/2 durante um tempo fixo. (O valor do imposto sobre projeto de urbanização não será reduzido.)

1. Deverá ser residência de uso exclusivo ou residência de uso simultâneo

Porém no caso de residência de uso simultâneo será limitado para residências cujo o tamanho total da parte habitada da área do piso seja acima de 1/2.

2. Deverá preencher as condições sobre a área do piso do quadro abaixo

Período da nova construção	Condição sobre a área do piso (no caso de residências de uso simultâneo a parte habitada da área do piso)
2 de janeiro de 2001 à 1 de janeiro de 2005	Acima de 50 m <sup>2</sup> abaixo de 280 m <sup>2</sup> (No caso de casas para arrendamento (exceto casas próprias) acima de 35 m <sup>2</sup> abaixo de 280 m <sup>2</sup> )
2 de janeiro de 2001 à 31 de março de 2010	Acima de 50 m <sup>2</sup> abaixo de 280 m <sup>2</sup> (No caso de casas para arrendamento (exceto casas próprias) acima de 40 m <sup>2</sup> abaixo de 280 m <sup>2</sup> )

※ Sobre a área do piso de repartição de posse de casas (*kubunshoyukaoku*) como apartamento de luxo para vendas (*bunjomanshon*) será decidido [parte de posse exclusiva + quota da divisão proporcional da parte do uso público da área do piso]. (※) Contudo, sobre os apartamentos de luxo para arrendamento (*chintaimanshon*) e residência para 2 famílias (*nisetajutaku*) serão decididos do modo adequado para a independência da divisão de cada repartição de posse de casas.

(※)Condições de pagamento de imposto de residência para 2 famílias (*nisetajutaku*)

1 Cada casa deve ter estrutura independente com separação e deve ter uma separação paredes e portas de uma casa para a outra.

2 Cada casa deve ter na parte exclusiva instalações de uso independentes para viver como entrada, cozinha, banheiro, banheiro de imersão e outros.

Período de aplicação

A Residências em geral (exceto as correspondentes ao B) . . . durante 3 anos fiscais após a construção

B Residências de média a grande altura (com mais de 3 andares) à prova de fogo . . . durante 5 anos fiscais

Exemplo de cálculo

Estrutura . espécie : madeira (2 andares) . residência de uso exclusivo

Data de construção 1 de abril do ano fiscal de 2009

Superfície total do piso 125 m<sup>2</sup>

Valor da avaliação 10.000.000 ienes

Valor original do imposto

Imposto sobre bens imóveis  $10.000.000 \times 1.4/100 = 140.000$  ienes  
(valor da avaliação) (alíquota)

Imposto sobre projeto de urbanização  $10.000.000 \times 0.2/100 = 20.000$  ienes

(no caso de espaço cidadanizado) total = 160.000 ienes

Valor que será reduzido

Imposto sobre bens imóveis  $10.000.000 \times 1.4/100 \times 120/125 \times 1/2 = 67.200$  ienes  
(valor da avaliação) (alíquota) (parte reduzida) (parte reduzida)

(O imposto sobre projeto de urbanização não poderá ser reduzido)

Redução referente ao ano fiscal de 2010

$160.000 - 67.200 = 92.800$  ienes

(valor original do imposto) (parte reduzida) (diferença)

Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (*shisanzeika*) (TEL 382-9007 FAX 382-7604)

Dia 1 de abril de 2007 foi determinado o sistema de redução do imposto sobre bens imóveis para residências que realizarem a obra de reparação de barreiras.

Casas correspondentes (residências)

1. Residências construídas antes da data de 1 de janeiro de 2007. (Exceto residências com arrendamento. As residências de uso simultâneo serão limitadas as residências cujo o tamanho total da parte habitada da área do piso seja mais de 1/2.

2. Ao fazer a solicitação alguma das seguintes pessoas deve estar residindo junto

※O endereço da casa reformada deve estar registrados no atestado de residência

- Pessoas acima de 65 anos de idade (idade completa no dia 1 de janeiro do ano seguinte que a obra for encerrada)
- Pessoas que receberam a aprovação de necessidade de cuidados e auxílio.
- Pessoas portadoras de deficiência (portadores de deficiência mental e física)

3. Residências que realizaram um dos seguintes tipos de obras para a segurança e facilidade de cuidados de idosos e outros.

- Ampliação da largura de corredores
- Moderação da inclinação de escadas
- Melhoramento do chuveiro
- Melhoramento do banheiro
- Instalação de corrimão
- Alívio na diferença de gráu do piso
- Melhoramento da porta de entrada e saída
- Medida de precaução do deslize do piso

※Para mais informações entre em contato com a Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo.

4. Residências cujo as despesas da obra de reparação das barreiras de 1 casa sejam acima do valor de 300.000 ienes (valor de encargo próprio das obras que constam acima no 3, sem incluir o valor do auxílio.)

5. Período de conclusão da obra: de 1 de abril de 2007(heisei 19) à 31 de março de 2010(heisei 22).

※Não será possível fazer a [redução do valor para novas residências] e [redução do valor de reparação de resistência a terremotos para residências] ao mesmo tempo.

※A redução acompanhada da reparação de barreiras da residência só poderá ser recebida uma vez cada casa.

※Caso realizar a reparação de baixo consumo no mesmo ano, será reduzido 2/3 do valor.

Valor que será reduzido

No caso de residências com a área de piso abaixo de 100 m<sup>2</sup>

1/3 do valor do imposto sobre bens imóveis da residência que realizou a reparação. (o imposto sobre urbanização não será reduzido)

No caso de residências com a área de piso acima de 100 m<sup>2</sup>

1/3 do valor do imposto sobre bens imóveis da parte da área de piso de 100 m<sup>2</sup> da residência que realizou a reparação. (o imposto sobre urbanização não será reduzido)

Período de redução do valor do imposto sobre bens imóveis

1 ano

Modo de solicitação

Dentro de 3 meses após o término da obra, deverá preencher os itens necessários e trazer o [formulário de solicitação de (redução) para residências com barreiras reparadas] até a Divisão de Imposto sobre Patrimônio Fixo (2 andar da prefeitura)

Formulários anexados

1. Cópia do comprovante de residência da pessoa com dever de pagamento dos impostos

2. Um dos seguintes documentos do A ao C abaixo

A. cópia do comprovante de residência dos residentes acima de 65 anos

B. cópia do cartão de KAIGOHOKEN

C. cópia da caderneta de portadores de deficiência ou algo que possa ser usado no lugar do mesmo.

3. Um dos seguintes documentos A ou B

A. Foto da residência após a reparação, recibo da obra, indicação por escrito da obra (algo que possa confirmar o conteúdo e a despesa).

B. Formulário de comprovação que a obra foi feita (emitido pelo arquiteto ou órgão de registro de capacidade de avaliação).

4. Emissão e decisão do formulário de recebimento do auxílio.

※Caso concordar com a confirmação diretamente com cada órgão, não será necessário o anexo dos documentos acima emitidos em cada órgão do município de Suzuka.