

固定資産税とは

固定資産税のあらまし

- ◇固定資産税とは、毎年1月1日に土地、家屋、償却資産（これらを総称して固定資産といいます。）を所有している方にかかる税金のことです。なお、市街化区域内にある土地及び家屋は、都市計画税も対象となります。
- ◇固定資産税を納める人は、原則としてその固定資産の所有者です。
- ◇納める税額は、「課税標準額×税率（固定資産税の税率1.4%、都市計画税の税率0.2%）」となります。
 - ※課税標準額とは、固定資産を評価し、その価格を決定し、その価格をもとに算定したものです。

～よくあるQ&A～

Q：課税の対象となる家屋の要件は？

A：原則として土地に定着し、屋根があり、周壁が三方以上で囲われており、室内の高さが1.5m以上のものです。増築や物置の新築なども課税の対象となります。



Q：売買や相続などで土地・家屋の所有者の名義を変更する場合はどこで手続きするの？

- A：・土地・登記がある家屋
⇒法務局
- ・登記がない家屋
⇒市役所



Q：納税義務者が死亡した場合の手続きは？

- A：・市役所にて「相続人代表者指定届兼固定資産現所有者申告書」の提出
- ・法務局にて相続登記の手続き



Q：家屋を取り壊した場合の手続きは？

A：家屋の全部又は一部を取り壊した場合は届出が必要です。

- ・登記がある家屋
⇒法務局にて滅失登記の申請
 - ・登記がない家屋
⇒市役所にて「滅失家屋申告書」の提出
- ※年の途中で取り壊された家屋
⇒その年度は課税対象



Q：償却資産を所有している場合の手続きは？

A：毎年1月1日に所有している償却資産について、1月31日までに「償却資産申告書」の提出が必要です。



課税明細書の見方



◇課税明細書は納税通知書に同封し、毎年4月初めに発送しています。

令和〇年度 固定資産税・都市計画税（土地・家屋） 課税明細書（例）

鈴鹿 太郎 様

① 納税通知書番号
お問合せは納税通知書番号で 000XXXXXXX

区分	所在地		地積・床面積	固定資産税		都市計画税	
	宅地項目（住宅率/戸数）	分割番号		前年度課税標準額	軽減等税額	前年度課税標準額	軽減等税額
マーク	家屋番号		評価額	今年度課税標準額	参考税額	今年度課税標準額	参考税額
② 土地	市街化 建築年	地目・構造	⑥ 住宅用地・種類				
③	鈴鹿一丁目250-1		300.00	1,000,000		2,000,000	0
	1.00/1		⑦ 450,000	⑧ 1,000,000	⑨ 14,000	2,000,000	⑩ 4,000
④ 土地	市街化 宅地		住宅用地				
	鈴鹿町100-1		275.00	1,925,000	0	0	0
			2,750.00	1,925,000	26,950	0	0
	調整 雑種地						
家屋	鈴鹿一丁目250-1		180.00		0		0
③	250-1		⑤ 2,700,000	2,700,000	37,800	2,700,000	5,400
	市街化 平成11 軽3下		居宅				
家屋	鈴鹿一丁目250-1		40.00		0		0
			400,000	400,000	5,600	400,000	1800
	市街化 平成17 S造4超		車庫				
	以下 余白						

① 納税通知書番号

お問合せの際はこの番号をお伝えください。

② 所在地

物件が所在する町名と地番を記載しています。地番と住所は別のものです。



③ 土地 → 宅地項目（住宅率/戸数）

この土地に建っている家屋の住宅としての利用率（住宅率）と戸数を記載しています。
 (例) 鈴鹿一丁目250-1の土地の場合、住宅率が100%の家屋が1戸建っていることを表しています。

③ 家屋 → 家屋番号

番号記載あり → 登記がある家屋
 番号記載なし → 登記がない家屋

④ 市街化区分

「市街化」 → 市街化区域
 「調整」 → 市街化調整区域



⑤ 地目・構造

土地の現況地目、家屋の構造を記載しています。

⑥ 地積・床面積

土地・家屋の課税面積（㎡）を記載しています。

⑦ 評価額

固定資産を評価し、その価格を決定したものです。

⑧ 課税標準額

評価額をもとに算定されたものです。

⑨・⑩ 参考税額

（固定資産税・都市計画税）

確定申告等で物件ごとの税額を確認する際は、この欄を参照してください。