

平成25年度固定資産税納税通知書を 5月上旬に送付します

納税義務者：固定資産税の課税の基準日は1月1日で、登記簿上の所有者を納税義務者とします。

1月1日の所有者に対して納税通知書（年税額）を送付しますので、1月2日以降に所有権を移転しても納税義務者を変更したり、税額を分割することはありません。

所有者が死亡されている場合は、所有権移転登記（相続登記）を行います。死亡された年内の相続登記が困難な場合は、資産税課へ「納税義務者代表者届」をご提出ください。この場合、相続権がある人全員が固定資産税の納税義務者となります。ただし納税通知書は、納税義務者の代表者のみに送付します。

土地：土地の現況（利用状況）変更や、地目変更を行った場合は、法務局での登記申請が義務付けられています。

土地の固定資産税は、1月1日時点の現況による地目（課税地目）で課税します。また、住宅が建っている土地には、

なお、平成6年度の税制改正により、土地の評価額の急激な上昇に伴い税負担が急増しないように、税負担の緩和措置（※負担調整措置）として課税標準額の上昇を一定の割合に抑えている（原則の課税標準額より低い課税標準額で税額計算している）場合があります。

この場合、原則の課税標準額に早く到達するように、毎年調整し課税計算していただきますので毎年税額が上昇することもありません。

※負担調整措置：今年度評価額に比べて「前年度課税標準額」の水準が高い土地（Ⅱ負担水準が高い土地）は税負担を引き下げもしくは据え置き、逆に「前年度課税標準額」の水準が低い土地（Ⅰ負担水準が低い土地）はなだらかに税負担を上昇させる仕組みをいいます。

また、今年度の納税通知書に記載されている「前年度課税標準額」は、前年に発送した納税通知書の課税標準額と同額になっていない場合があります。

これは本年度に土地の地目変更や分合筆等により、課税の内容を変更した場合、前年度も本年度と同じ状況であったとの仮定に基づき、「前年度課税標準額」を再計算することになってからです。

詳しくは納税通知書に同封されているちらしをご覧ください。



住宅用地に対する特例が適用され、商業用地などの非住宅用地と比較すると、固定資産税額が軽減されます。

住宅を取り壊したときや、事務所や店舗などに改築したときは、課税内容を変更しますので、資産税課へご連絡ください。

「公共の用に供する道路」として使用されている土地は、固定資産税・都市計画税が非課税となります。私道でも、なら利用制限を設けず不特定多数の人に利用されているなど、一定の条件を満たすものは、非課税となる場合があります。公共の用に供する道路であるにも関わらず課税されている土地を持つ人は、資産税課まで申し出てください。状況を確認後、該当する場合は非課税と認定します。なお、申し出の際には、道路の位置と面積が正確にわかる図面（地積測量図等）の提出をお願いします。



建物：建物の新築・増築や解体は、法務局での登記申請が義務付けられています。

納税通知書には、課税の内容を記載した「課税明細書」を添付しています。構造・建築年・床面積などから所有されている建物が全て課税明細書に記載されているかご確認ください。

明細書に記載されていない家屋や、建て替えなどによりすでに解体した家屋があればご連絡ください。

宅地にかかる固定資産の「評価額」と「課税標準額」

平成25年度の土地の「固定資産評価額」は、昨年同様地価公示価格の70%を目途に決定しました。

土地の税額計算の基になる「課税標準額」も、この「固定資産評価額」を基に、課税地目に応じて算定します（例参照）。

例1・課税地目が宅地で、非住宅用地の「課税標準額」は、原則、評価額の70%で計算。

例1
非住宅用地（店舗・事務所などの敷地）

固定資産税額 = 評価額 × 70% × 税率1.4%

- 地価公示価格100万円の非住宅の土地
- 評価額 = 100万円（地価公示価格） × 70% = 70万円
- 課税標準額 = 70万円（評価額） × 70% = 49万円
- 固定資産税相当額 = 49万円（課税標準額） × 1.4% = 6,860円

例2・課税地目が宅地で、住宅用地の「課税標準額」は、特例措置により住宅1戸あたり200㎡までは原則、評価額の6分の1、200㎡を超える部分は3分の1で計算。

例2
住宅用地（住宅のある200㎡までの敷地）

固定資産税額 = 評価額 × 1/6 × 税率1.4%

- 地価公示価格100万円の住宅の土地
- 評価額 = 100万円（地価公示価格） × 70% = 70万円
- 課税標準額 = 70万円（評価額） × 1/6 = 11.6万円（切捨）
- 固定資産税相当額 = 11.6万円（課税標準額） × 1.4% = 1,624円

新築住宅軽減期間の終了

一定期間軽減していた次の住宅について、減額適用期間の終了により平成25年度から本来の税額で課税することになります。

- 平成21年1月2日から平成22年1月1日までに新築した一般住宅 ↓ 新築後3年度分の軽減の終了
- 平成19年1月2日から平成20年1月1日までに新築した3階建以上の中高層耐火、準耐火住宅 ↓ 新築後5年度分の軽減の終了

償却資産

固定資産評価基準に基づき、償却資産の取得価額を基礎として、取得後の経過年数に応じた価値の減少（減価）を考慮して評価します。

ただし、算出した評価額が取得価額の5%よりも小さい場合は、取得価額の5%が評価額となります。

※減価率：耐用年数に応じて率が定められています

償却資産の申告

平成25年1月1日現在、佐賀市内に事業用の償却資産を所有している人（法人および個人）は、申告の必要があります。

まだ申告をしていない人は、1月1日現在の資産を確認し、増減がなくても申告書を至急ご提出ください。

実地調査

地方税法第353条および第408条の規定に基づき、実地調査や帳簿書類等の調査を行うことがあります。その際はご協力をお願いします。

固定資産税の減免

次のいずれかに該当する固定資産については減免の対象になる場合があります。

- (1) 貧困により生活のため公私の扶助を受ける者の所有する固定資産（生活保護を受給されている人など）
 - (2) 公益のため直接使用する固定資産（地域の公民館や公園など。ただし、有料で使用するものを除く）
 - (3) 市の全部または一部にわたる災害または天候の不順により、著しく価値を減じた固定資産（現地を確認させていただきます）
 - (4) その他特別な事情のあるもの
- 対象の資産をお持ちの方は、納税通知書が届きましたら、納期限の7日前までに申請下さい。

固定資産課税台帳の閲覧・縦覧

縦覧期間は5月31日（金）までです。期間中は閲覧・縦覧の手数料が無料です。

問へる窓口

本庁 資産税課（5階）

- 土地に関すること
- 40・7070
- 家屋に関すること
- 40・7071
- 納税義務者・償却資産に関すること
- 40・7072
- FAX 25・5408