

令和3年度は 固定資産の 評価替えの年です



問い合わせ 税務課資産税係 ☎ 53 - 2111 (内線 2161 ~ 2163) 記事 ID 土地 0002003
または各支所地域振興課市民生活室 または 家屋 0044737

固定資産税は、毎年1月1日現在で土地・家屋・償却資産を所有している人が納める税金です。税額は、固定資産評価額を基に算出しますが、この評価額を3年に一度見直すことが地方税法で決められています。

見直しの内容

■土地（宅地）

商業地や住宅地などの利用状況に応じて再区分を行うことにより、一部の地域では価格水準が見直される場合があります。

ただし、評価額が増加する場合は、税額が急増しないようにするため、なだらかに税負担を引き上げる「負担調整措置」を行います。

なお、令和3年度に限り、負担水準（※）が商業地などは60%未満、商業地など以外は100%未満のそれぞれの宅地について、税額が据え置かれます。

■土地（農地および山林）

農地については、今回の評価替えでは見直しは行いません。

山林については、全国的な価格下落の傾向を考慮し、価格を2.9%引き下げます。

■家屋

令和2年中に新築または増築をした家屋は、令和3年度評価基準で評価額を決定します。それ以外の家屋は、令和2年度の評価額と令和3年度評価基準に基づいて計

算した評価額を比較し、低い方を評価額とします。

なお、平成29年中に住宅を新築した人は、3年間の減額措置が終わることにより本来の税額に戻りますのでご注意ください。

■償却資産

令和2年中に増加した資産は、令和3年度評価基準に基づいて評価額を決定します。

異動のない資産は、資産ごとに耐用年数に応じた減価残存率を乗じて評価額を決定します。

土地と家屋の評価額は、4月中旬に固定資産税の納税通知書と一緒に送付する課税明細書で確認できます。



土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧・閲覧

納税者が、自分の土地や家屋の評価額が適正か判断できるようにするため、土地・家屋価格等縦覧帳簿を開示します。

- とき 4月1日(木)~30日(金)
午前8時30分~午後5時15分
※土・日曜日、祝日は除く
- ところ 税務課または
各支所地域振興課市民生活室
- その他 本人確認のため、本人確認書類などの提示をお願いします。納税者の代理の場合は委任状が必要となります。

- ※「縦覧」とは、納税者が、ほかの固定資産（土地・家屋）と比較して評価額が適正かを判断できる制度です
- ※「閲覧」とは、自分の固定資産（土地・家屋・償却資産）を確認できる制度です

※負担水準とは
負担水準とは、個々の土地の前年度課税標準額が今年度の評価額に対してどの程度まで達しているかを示すものです

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度の課税標準額}}{\text{今年度の評価額} (\times \text{住宅用地特例率})}$$