

くらしの税情報

問い合わせ先

税務課 ☎40-5554

平成20年度固定資産税・都市計画税納税通知書及び課税明細書について

平成20年度固定資産税・都市計画税の納税通知書は5月中旬に発送します。合わせて課税明細書を同封しますので、課税物件に誤りがないかご確認ください。なお、所有物件数(土地の筆数、家屋の棟数)が多い方は、納税通知書とは別に課税明細書が送付されます。

平成20年度固定資産税・都市計画税の全期前納分と第1期分の納期限は6月2日(月)です。

口座振替を依頼されている方は、振替日の前日までに預金残高の確認をお願いします。

資産税に関する

(質問)

(答え)

Q & A



Q Aさんは、平成20年3月に土地・家屋を、Bさんに売りました。平成20年度の固定資産税は誰に課税されますか？

A Aさんに課税されます。

固定資産税は1月1日(賦課期日)現在の登記簿上の所有者に、1年分(月割課税ではありません)を課税する税金です。このため、年の途中で売った場合であっても、賦課期日現在の所有者に対し、当該年度の固定資産税を課税することになります。

Q 平成16年8月に木造2階建て住宅を新築しましたが、平成20年度分からの固定資産税が高くなるの？

A 新築した家が一定の要件にあたる時は、居住部分120㎡までの税額が、新たに課税されることになった年度から3年度分に限り、固定資産税額(家屋分)が2分の1に減額される特例があります。

あなたの場合、H17,18,19年度分については、この特例に該当し減額されていましたが、平成20年度分からこの特例による減額がなくなります。なお、3階以上の中高層耐火住宅については、一定の要件にあたる時は5年間に限り、同様の減額措置があります。

(平成20年度から減額措置の適用が無くなる方へ、納税通知書とは別にハガキでお知らせします。)

Q 地価が下落しているのに固定資産税額が上がる場合があるのはなぜ？

A 固定資産税の評価額に対する税負担が地域や土地によって格差があるのは税の公平の観点から問題があることから、平成9年度の税制改正により、この格差を解消していくための仕組みが導入されました。

この仕組みは、負担水準(評価額に対する前年度課税標準額の割合)が高い土地は税負担を引き下げたり、据え置いたりする一方、負担水準が低い土地については段階的に税負担を引き上げていく仕組みになっています。

この仕組みによって、評価替えて評価額が下がった土地でも、負担水準が低かったものは、段階的に税負担が上昇する場合があります。

負担水準(%)

=

$$\frac{\text{平成19年度課税標準額等(注1)}}{\text{平成20年度価格等(注2)}} \times 100$$

×100

(注1)平成19年中に分合筆等があった場合は、その土地に類似する土地の平成19年度課税標準額に比準する額とします。

(注2)小規模住宅用地、一般住宅用地については、評価額に住宅用地の特例措置(小規模住宅用地...1/6、一般住宅用地...1/3)を適用した額(本則課税標準額)

住宅用地

負担水準が100%以上 本則課税標準額(価格×1/6等)

負担水準が80%以上100%未満 前年度課税標準額に据置き

負担水準が80%未満 前年度課税標準額 + 本則課税標準額 × 5%

商業地等

負担水準が70%超 課税標準額の法定上限(価格の70%)まで引下げ

負担水準が60%以上70%以下 前年度課税標準額に据置き

負担水準が60%未満 前年度課税標準額 + 本則課税標準額 × 5%