固定資産税のしおり

金沢市

◆　固定資産税とは

固定資産税は、その年の１月１日（「賦課期日」といいます。）現在で、固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している方に納めていただく税金です。

固定資産の種類

① 土　地……田、畑、宅地、山林、原野、池沼、雑種地等をいいます。
② 家　屋……住宅、店舗、工場、倉庫、事務所等をいいます。
③ 償却資産…土地、家屋以外の事業用に供することができる構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具・器具・備品をいいます。

◆　固定資産税の納税義務者

固定資産税の納税義務者は、その年の１月１日現在、金沢市内に固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有されている方です。具体的には次のとおりです。

土　地	登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている方
家　屋	登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている方
償却資産	償却資産課税台帳に所有者として登録されている方

※　売買や相続等により実際の所有者が変更していても、賦課期日の１月１日現在において登記簿や課税台帳の名義変更手続きが完了していない場合には、前所有者の方が納税義務者となります。

また、所有者として登記簿に登記又は課税台帳に登録されている方が、賦課期日前に死亡している場合等には、賦課期日の１月１日現在、その土地・家屋を現に所有している方（相続人等）が納税義務者となります。

◆　固定資産税の課税標準と価格（評価額）

固定資産税の課税標準は、原則として固定資産課税台帳に登録された価格です。

価格は、総務大臣が定める固定資産評価基準に基づいて、適正な時価を求める方法により決定し、原則として３年ごと（令和３年度・令和６年度・令和９年度……）に評価替えを行います（ただし、償却資産は毎年価格を決定します）。

この評価替えの年を基準年度といい、原則として３年間は評価額を据え置きます。

ただし、基準年度以外の年度（基準年度の翌年度及び翌々年度）において、土地の地目変換や家屋の新築・増改築等があった場合には、新たに評価を行い、価格を決定します。

◆　**固定資産の評価**

固定資産の評価は、固定資産評価基準に基づいて行います。具体的には次のとおりです。

① 土　地……地目別に、売買実例価格を基に算定した正常売買価格を基準として評価します。

② 家　屋……再建築価格（評価の対象となった家屋と全く同一のものを評価の時点において、その場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費）に、その家屋の建築後の経過年数によって生ずる損耗減価等を考慮して評価します。

③ 償却資産…取得価額を基礎として、その耐用年数と取得後の経過年数に応ずる減価を考慮して評価します。

◆　**固定資産税額**

固定資産税額 ＝ 課税標準額 × 税率（１．４％）

※　市街化区域内に所在する土地・家屋については、固定資産税のほかに都市計画税（税率０．３％）も課税されます。都市計画税については、４頁をご覧ください。

◆　**免税点**

同一人が金沢市内に所有する土地・家屋・償却資産のそれぞれの課税標準額の合計が次の場合、固定資産税は課税されません。

土地　３０万円未満	家屋　２０万円未満	償却資産　１５０万円未満

◆　**土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧**

毎年４月１日から当該年度の最初の納期限の日までの間、資産税課の窓口で価格等が記載された土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿を、納税者の方にお見せします。

この縦覧帳簿によって、納税者の方はご自身が所有する土地や家屋の価格等を確認することができます。また、他の方が金沢市内に所有する全ての土地又は家屋の価格について確認することができます。

◆　**納税通知書**

納税通知書は、毎年４月以降、資産税課から送付します。この納税通知書には、課税標準額や税額、納期等が記載されています。

◆　**納税の方法**

資産税課から送付された納税通知書により、納期までに納めていただきます。

なお、便利な口座振替納付もご利用いただけます。

◎ 納期　　第１期…４月、 第２期…７月、 第３期…１２月、 第４期…２月 （納期の末日が金融機関の休業日の場合等には変更になることもあります）

【土地について】

◆　**宅地の税負担の調整措置**

宅地に係る固定資産税は、評価額が急激に上昇した場合であっても税負担の上昇がゆるやかなものになるよう、課税標準額を徐々に是正するよう負担調整が講じられています。

具体的には、負担水準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は税負担を引き上げていく仕組みになっています。

◆　**住宅用地に対する課税標準の特例措置**

専ら人の居住の用に供する家屋の敷地として使用されている土地（住宅用地）については、税負担を軽減する観点から課税標準の特例措置が適用されます。

・２００㎡までの小規模住宅用地……課税標準額 ＝ 評価額 × １／６
・２００㎡を超える一般住宅用地……課税標準額 ＝ 評価額 × １／３

◆　**住宅用地に対する課税標準の特例措置の適用除外**

専ら人の居住の用に供する家屋を取り壊した場合には、これまで適用されていた課税標準の特例措置が受けられなくなりますので、税額が上がります。

※　宅地の利用状況に変更（住宅用地 ⇔ 非住宅用地）があった場合は、資産税課まで必ずお知らせください。

【家屋について】

◆　**新築住宅に対する固定資産税の減額措置**

新築された住宅が次の①②の要件を満たすときは、新築後、一定期間、固定資産税が２分の１に減額されます。ただし、都市計画税には減額措置はありません。

なお、減額期間終了後は、通常の課税となります。

① 用　途……専用住宅や併用住宅、又は共同住宅等であること。
ただし、併用住宅にあっては、住居として用いられる部分（居住部分）の床面積が、延べ床面積の２分の１以上であること。

② 床面積……居住部分の床面積が５０㎡以上２８０㎡以下であること。
ただし、一戸建て以外の貸家住宅（共同住宅・寄宿舎等）にあっては、１区画の床面積（専有部分の床面積＋専有部分の床面積割合に応じた共用部分の床面積※）が、４０㎡以上２８０㎡以下であること。
※共用部分の床面積は共用すべき各専有部分の床面積割合で按分します。

◎　**減額される範囲**

減額の対象となるのは、新築された住宅の居住部分だけであり、併用住宅における店舗部分や事務所部分などは減額の対象とはなりません。

また、居住部分の床面積が１２０㎡までのものはその全部が減額対象になりますが、１２０㎡を超えるものは１２０㎡分に相当する部分が減額対象となります。

◎　**減額期間**

① 一般の新築住宅　　・一般の住宅……３年間
　　・３階建て以上の中高層耐火・準耐火住宅……５年間

② 認定長期優良住宅　　・一般の住宅……５年間
　　・３階建て以上の中高層耐火・準耐火住宅……７年間

※　認定長期優良住宅とは、「長期優良住宅の普及に関する法律」に規定する認定長期優良住宅をいいます。新たに課税される年の１月３１日までに減額申告書を提出された場合に限り、減額期間が一般の新築住宅より２年間延長されます。

◆　**家屋に取り付けた特定附帯設備**

平成１６年４月１日以降、家屋の所有者以外の方（テナント等）が事業用資産として当該家屋に取り付けた内装や建築設備等（「特定附帯設備」といいます。）については、特定附帯設備に関する届出書の提出及び償却資産として申告を行った場合に限り、家屋の所有者以外の方（テナント等）に対して、特定附帯設備に係る固定資産税を課税します。

【償却資産について】

◆　償却資産の申告

土地・家屋以外の事業用の資産（償却資産）を所有している方は、その年の１月１日現在の償却資産の所有状況を１月３１日までに申告してください。

◎償却資産の対象となる資産

１ 種	構築物及び建物附属設備	外構、植栽、庭園、舗装路面、屋外照明、看板、フェンス、融雪設備、ＬＡＮ配線、受変電・自家発電設備等
２ 種	機械及び装置	各種製造設備、クリーニング設備、印刷設備、機械式駐車設備等
３ 種	船　舶	漁船、ボート、貸物船等
４ 種	航空機	飛行機、ヘリコプター、グライダー等
５ 種	車両及び運搬具	フォークリフトなどの大型特殊自動車、台車等
６ 種	工具・器具・備品	机、いす、エアコン、パソコン、厨房機器、医療機器等

※店舗、事務所等を借りて事業をされている方が施した内装や建設設備（電気、給排水、空調設備等）も申告の対象になります。

◆　次のような場合には、資産税課までご連絡ください

① 土地又は家屋の所有者の方が１月１日前に死亡された場合
② 新築された家屋を登記されない場合
③ 家屋を取り壊した場合
④ 未登記家屋を売買や相続等により、所有権を第三者に移転された場合
⑤ 隣地の取得により、土地の利用状況に変更があった場合(敷地の拡張、自家用駐車場、家庭菜園等)
⑥ 土地又は家屋について、非課税の適用を受けようとする場合又は受けなくなった場合

◆　都市計画税とは

都市計画税は、都市計画事業・土地区画整理事業に要する費用に充てるため、その年の１月１日現在、金沢市内の市街化区域内に土地又は家屋を所有している方に納めていただく目的税です。課税標準額は、原則として土地・家屋の価格（評価額）です。

・住宅用地に対する課税標準の特例措置（固定資産税と同様の負担調整があります）
　　２００㎡までの小規模住宅用地……課税標準額 ＝ 評価額 × １／３
　　２００㎡を超える一般住宅用地……課税標準額 ＝ 評価額 × ２／３
・税額の算出方法　都市計画税額 ＝ 課税標準額 × 税率（０．３％）
・納税の方法…… 固定資産税と併せて納めていただきます。
・免税点…… 固定資産税が免税点未満のものは、都市計画税も課税されません。

◆　東日本大震災のための特例措置

東日本大震災により、被災した家屋又は住宅用地の所有者等が、当該被災家屋又は住宅用地に代わる家屋又は土地を取得した場合には、固定資産税及び都市計画税の特例措置を受けられる場合があります。詳しくは資産税課までお問い合わせください。

◆　お問い合わせ先（資産税課の連絡先）

土地　２２０－２１５３	**家屋　２２０－２１５６**	**償却資産　２２０－２１５８**