

平成24年度は固定資産税の評価替えです

固定資産税とは？

固定資産税とは、毎年1月1日現在の土地、家屋、償却資産（これらをまとめて固定資産といいますが）の所有者が、市町村に固定資産の価値に応じて納める税金です。新十津川町の収入の約47割を固定資産税が占めていて、町の重要な財源となっています。

価格（評価額）は？

今回の評価替えで、ほとんどの地価は引き続き下落し、平成21年度の評価替えと比べて宅地の価格は平均で約8割下落しました。家屋についても、前回評価替えから建築資材価格はわずかながら低落したことにより、平均2〜4割の下落となりました。

評価替えとは？

評価替えは、地方税法の規定により、土地と家屋の固定資産の評価額を3年ごとに見直すことです。平成24年度は評価替えにあたり、固定資産の評価は、総務大臣が定めた基準（固定資産評価基準）に基づいて評価を行い、町長がその価格（評価額）を決定し、課税標準額とします。なお、土地については評価額から住宅用地に対する特例などの調整措置を講じたうえで課税標準額を決定します。

土地の税負担は？

今回の評価替えで価格は下落したものの、依然として多くの土地で価格より課税標準額が低い状態にあります。価格に占める課税標準額の割合もばらつきがあります。

税負担を公平にするため、平成6年の評価替えから、前年度の課税標準額が当該年度の価格のどの水準にあるかに応じて、水準の高い土地はその税負担を抑制し、水準の低い土地は引き上げる調整措置を講じています。

このため、本来あるべき税額より低く抑えられている土地は、税額を毎年少しずつ上昇させて、本来あるべき税額に近づけている途中ということになりますので、評価額が下がっても、税額が上がるといった現象が起こります。

家屋の税負担は？

既存の家屋の評価額は、3年に1度の評価替えの年度に、評価基準によって計算した再建築価格を基準に評価します。また、それ以外の年度は据え置きとなります。

今回の評価替えによる評価基準で、再建築費評点補正率が資材物価の変動などにより、木造家屋は0.99、非木造家屋は0.96とされました。標準的な既存家屋では、経過年数に応じた減点補正率などの計算により、評価額は若干引き下げとなりますが、家屋はある経過年数を過ぎると減価が止まるため、建築から経過年数が長い家屋は、前回評価額と変わらないこともあります。

問合せ 住民課町税グループ

☎ 76・2130

▽家屋評価の方法

