

土地や建物を所有すると、固定資産税が課税されます。生活に密着した身近な税金の固定資産税。税額が決定される仕組みや優遇措置を受けるための条件などを簡単に説明します。

■基準日は1月1日
 固定資産税は、毎年1月1日に、土地や家屋、償却資産を所有している人が納める税金で、その固定資産の所在地が納税地になります。ただし、所有者として登録されている人が死亡している場合は、現に所有している相続人などが納税義務者になります。

□地価は下がって、税金が上がる？
 □家屋を新築、税金の優遇制度が知りたい。
 □壊した家屋の税金は…

固定資産税を納める人

償却資産	家屋	土地
課税台帳に所有者として登録されている人	登記簿または課税台帳に所有者として登録されている人	

□地価は下がっているのに、土地の税金が上がるの？

宅地の税負担を調整措置しています

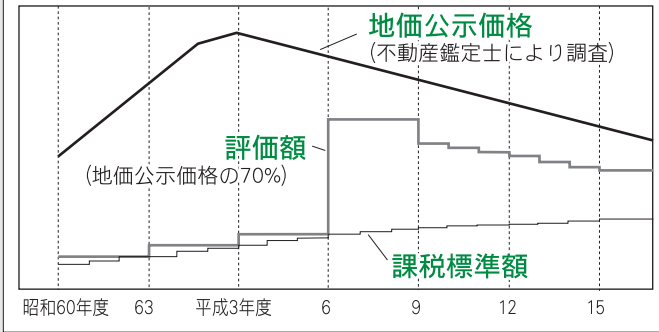
平成6年度に宅地の評価水準を全国一律に地価公示価格の7割をめどとする評価替えが行われ、市町村ごとのバラつきが解消されました。

一方で、この評価替えにより税負担が急増しないようにするため、課税標準額をなだらかに上昇させる負担調整措置が講じられました。

課税標準額が、下落した地価の金額まで上がりきっていない場所は、毎年少しずつ税金が上がることになります。税負担を軽減するための措置が分かりづらい結果を招いていると言えるでしょう。

ここ数年、地価公示価格と評価額は下がっていますが、課税標準額は少しずつ上がり続けています。また、課税標準額と評価額に差があるからです。

地価が下がっても
 税額は上がります



平成22年度固定資産税納期限

- 1期 5月31日
- 2期 8月2日
- 3期 9月30日
- 4期 11月30日

■納期限を守りましょう■

《身近な税金》
固定資産税を知ろう

税務課資産税係 【☎028(677)6035】

■固定資産の評価

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、この価格をもとに課税標準額を算定します。

土地と家屋は、原則3年ごとに評価替え(評価の見直し)を行い、課税台帳に価格を登録します。土地について近年は、地価の下落にあわせ毎年下落修正を行っています。償却資産は、所有者からの申告により、毎年、価格を決定します。

■税率は同じ

課税標準額×税率(1.4%)
 ≪税額

固定資産課税台帳に登録された価格が、原則として課税標準額になります。しかし、住宅用地などは負担調整措置により、課税標準額が低く算定されています。税率は、町の条例で定めていますが、標準税率(1.4%)のため、栃木県内、全て同じ税率です。「芳賀町だけが特別高い…」ことはありません。

■都市計画税

課税標準額×税率(0.2%)
 ≪税額

都市計画事業または土地画整理事業に要する費用に充てる目的税で、市街化区域(祖母井と下高根沢の一部と芳賀台)内の土地、家屋を所有している人に課税されます。固定資産税と同じ課税標準額で課税されますが、宅地の一部で負担調整措置されません。

目的税という性格から、各市町により課税がなかったり、税率に差があるのが都市計画税の特徴です。

近隣市町の税率

	都市計画税	固定資産税
芳賀町	0.2%	1.4% (標準税率)
真岡市	0.3%	
益子町	課税なし	
市貝町	課税なし	
茂木町	課税なし	
宇都宮市	0.25%	

□家を新築すると、税金の優遇があるらしい…

それぞれの税金で条件が違います。新築された住宅について、要件を満たすことで、一定期間固定資産税(町税)が減額されます。そのほかにも、不動産取得税(県税)や所得税(国税)も減額されます。それぞれ要件が違いますので確認が必要です。詳細はお問い合わせください。

□家を壊したけど！

壊した届けを税務課まで
 家屋滅失届の提出(所有者の印鑑が必要)をお願いします。用紙は税務課窓口にあります。基準日(1月1日)以降に取り壊した場合は、その翌年度は課税されます。

税目	要件	優遇内容
固定資産税	○50㎡以上280㎡以下 ○1/2以上が居住用	120㎡分までの税額が3年間1/2 (長期優良住宅は5年間)
不動産取得税 真岡県事務所 【☎0285(82)2136】	○50㎡以上240㎡以下 ※敷地内の物置や車庫などの住宅用付属屋の面積も含む。	価格から1,200万円控除 (長期優良住宅は1,300万円)
所得税 真岡税務署 【☎0285(82)2115】	○50㎡以上 ○1/2以上が居住用 ○金融機関から10年以上の住宅ローンで借入 ○年収3,000万円以下	住宅等借入年末残高の1%が10年間税額控除 (長期優良住宅は1.2%) ※増改築、中古住宅の優遇もあり

※建築年により内容が異なります。詳細はお問い合わせください。