

固定資産税について

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。税額が決定す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。

税務課資産税係
☎028(677)6078

※平成24年度固定資産税納税通知書は5月10日発送予定です。

■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。

■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。

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	

土地については近年、地価の下落により価格を据え置くことが適当ではないとの見解から、毎年下落修正が行われています。

■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。

■H24は評価替え

平成24年度は評価替えが実施され、土地や家屋の評価額が見直しになります。今回の評価替えには、東日本大震災の影響も考慮され、通常の下落幅に加えて見直されました。

■都市計画税

課税標準額×税率(0.2%)
|| 税額

近隣市町の税率

市町	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%	



平成24年度固定資産税納期限

- 1期 5月 31日
- 2期 7月 31日
- 3期 10月 1日
- 4期 11月 30日

■便利な口座振替をご利用ください■

税目	要件	優遇内容
固定資産税	○50m ² 以上280m ² 以下 ○1/2以上が居住用	120m ² 分までの税額が3年間1/2減額 (長期優良住宅は5年)
不動産取得税 真岡県事務所 ☎0285(82)2136	○50m ² 以上240m ² 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	○50m ² 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 ○所得3,000万円以下	住宅等借入年末残高の1%が税額控除 (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。

□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う
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。その他にも、不動産取得税(県税)や所得税(国税)も減額されます。それぞれ要件が異なりますので確認が必要です。

□震災の代替家屋には…

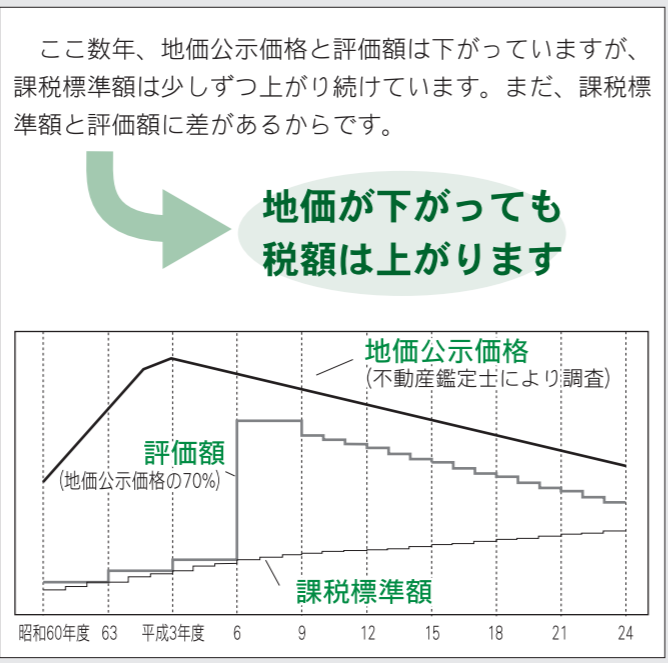
代替家屋の特例があります
東日本大震災で被害を受けた家屋の代替で取得した家屋には、固定資産税、不動産取得税、所得税それぞれの特例が受けられます。

□地価は下がっているのに、なぜ土地の税金が上がる？

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割を目途とする評価替えが行われ、市町村ごとの課税のばら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宅地は、毎年少しずつ税金が上がるようになります。税負担を軽減するための措置がわかりにくい結果を招いていると言えるでしょう。



地価が下がっても
税額は上がります