

償却資産に対する課税

償却資産とは、土地・家屋以外のもので、法人・個人事業者を問わず、その事業のために用いることができる資産（構築物、機械及び装置、船舶、工具・器具及び備品など）です。毎年1月1日現在に釜石市内に所有する事業用の償却資産の状況を、毎年1月31日までに市に申告しなければなりません。

※共同住宅や社宅などを所有している場合に申告が必要な償却資産の例は右図のとおりです



固定資産税のあらまし

固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日に、固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有している人が、その固定資産の所在する市町村に納める税金です。行政サービスを提供する市町村の財政を支えています。

税額の算定方法は

総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて固定資産を評価し、その価格（実際の売買価格とは異なります）を決定し、その価格を基に課税標準額を算定します。



課税標準額 × 税率(1.5%) = 税額 です。

ただし、同一人が市内に所有する土地・家屋・償却資産それぞれの課税標準額の合計額が、それぞれ次の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

〔土地：30万円 家屋：20万円 償却資産：150万円〕

土地に対する課税

固定資産税の評価上の地目は、登記簿上の地目にかかわらず、その年の1月1日の利用状況により認定します。地目は、宅地、田、畑、山林、公衆用道路ならびに雑種地などがあります。



住宅用地の特例

住宅が建っている土地は、税負担が軽減されます。住宅1戸につき200㎡までは課税標準額が評価額の1/6に、200㎡を超える部分は1/3になります。



宅地の負担調整措置

評価額の上昇による税負担の急激な上昇を緩和するための制度です。負担水準（※1）の低い宅地は、課税標準額が毎年なだらかに上昇します。

※1 個々の宅地の課税標準額が、本来の課税標準額に対してどの程度まで達しているかを示しています



家屋に対する課税

固定資産評価基準によって再建築価格を基準とする方法によって評価します。在来分の家屋については、基準年度（3年）ごとに評価替えが行われます。

新築住宅に対する税の軽減措置

一定の要件（※2）を満たす場合には新築後3年度分（長期優良住宅は5年度分）（※3）は床面積120㎡分を限度に固定資産税額の1/2が減額されます。

※2 1棟の延床面積のうち居住部分の割合が1/2以上あり、居住部分の床面積が50㎡（一戸建て以外の貸家住宅は1住戸40㎡）以上280㎡以下であること

※3 3階建て以上の耐火構造又は準耐火構造は、さらに2年度分延長されます

よくある質問

固定資産税（家屋）が急に高くなった

Q 私は、平成30年10月に一戸建住宅を新築しましたが、令和4年度分から急に税額が高くなっています。なぜでしょうか。



A 新築の住宅に対しては、一定の要件にあたる時は、新たに固定資産税が課税されることとなった年度から3年度分（長期優良住宅については、5年度分）に限り、税額が2分の1に減額されます。

あなたの場合は、令和元～3年度分については税額が2分の1に減額されており、この減額適用期間が終了したため本来の税額に戻りました。

年の始めに家屋を取り壊した

Q 令和4年1月15日に家屋を取り壊しましたが、令和4年度の固定資産税が課税されています。なぜでしょうか。



A 固定資産税は毎年1月1日現在に所在している固定資産が課税対象で、その年の4月から始まる年度分が課税されます。

したがって、令和4年1月15日に取り壊された家屋も1月1日には存在していたことから、令和4年度の固定資産税の課税対象となります。

年の途中で土地の売買があった

Q 私は、令和3年11月に自己が所有する土地の売買契約を締結し、令和4年2月には所有権移転登記を済ませました。令和4年度分の固定資産税は誰に課税されますか。



A 地方税法の規定により、毎年1月1日現在、登記簿に所有者として登記されている人に対し当該年度分の固定資産税を課税することになっています。したがって、令和4年度の固定資産税の納税義務者は1月1日時点の登記簿上の所有者である売主になります。

令和4年度固定資産税納税通知書を4月上旬に発送します

課税明細書をご確認ください

土地の現況や利用状況に変更があった場合、家屋の新・増築、取り壊しをした場合は、税務課資産税係にご連絡ください。

なお、資産の多い人は納税通知書と課税明細書を別々に郵送しますのでご了承ください。

納期限	第1期	5月 2日(月)
	第2期	8月 1日(月)
	第3期	12月26日(月)
	第4期	2月28日(火)

縦覧制度について

固定資産税の納税者が、所有する土地・家屋の評価額が適正かどうか客観的に判断するため、市内の他の土地・家屋の評価額と比較できる制度です。

縦覧期間 4月1日(金)～5月2日(月)（土・日曜日、祝日を除く）
8時30分～17時15分

縦覧場所 税務課 資産税係（市役所第1庁舎1階）

納税義務者の相続

固定資産税は毎年1月1日時点の所有者に課税されます。

所有者が亡くなった場合は、相続人に納税義務が承継されますので、市税務課へ固定資産税現所有者（相続人代表者）の届け出をしてください。

相続登記

土地建物の相続登記は別途手続きが必要です。登記手続きに関することは法務局にお問い合わせください。

問い合わせ 盛岡地方方法務局宮古支局
宮古市小山田1-1-1
☎0193-62-2337

問い合わせ 市税務課 資産税係 ☎27-8489

※詳しくは、市のホームページをご覧ください



市のホームページ