

今年は2年に1度の 固定資産の評価替えの年です

固定資産税は、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）を所有する人が、その資産のある市町に、その資産価値に応じて納めていただく税金です。

そして、土地と家屋については3年ごとに評価を見直すことになっており、平成24年度はその評価替えの年にあたります。評価替えでは、土地や家屋を次のように見直します。

価額の算定を行い、このうち宅地の評価額は、正常な取引価格をもとにした「適正な時価」により算出します。評価は、地価公示価格や不動産鑑定士による鑑定評価格などの7割を目途に、個々の土地の条件（立地、形状など）を反映させて算定しています。

原則として「評価額＝課税標準額（税額を計算する基になる額）」ですが、税負担の均衡を図るため、土地については、平成9年度から負担調整措置が講じられています。

* 「負担調整」については次ページ参照

わせて算出します。

固定資産税の縦覧について

固定資産税の縦覧は、みなさんが所有されている土地や家屋の評価額が、他の物件と比較して適正であることを確認できる制度です。

● 縦覧できる内容

- ・ 土地価格等縦覧帳簿
- ・ 所在・地番・地目・地積・価格
- ・ 家屋価格等縦覧帳簿
- ・ 所在・家屋番号・種類・構造・床面積・価格

● 縦覧できる人

平成24年1月1日現在、市内に土地・家屋を所有している人

● 縦覧期間

4月20日(月)から5月31日(木)までの執務時間内

● 縦覧場所

税務課・各庁舎の自治振興課

● 縦覧に必要なもの

- ・ 納税者の本人確認ができるもの
- ・ (運転免許証や納税通知書など)
- ・ 代理人または納税者から委任を受けた方は委任状が必要
- ・ 縦覧にかかる手数料は無料

お知らせ①
バイクや農耕作業車・軽自動車の名義変更・廃車手続きは3月中に！

軽自動車税は、毎年4月1日に原動機付自転車（ミニバイク）や小型特殊自動車（コンバイン等）、四輪の軽自動車などを所有している人に課税されます。

譲渡や廃棄、盗難などで車両を有していなくても、手続きができていないと、軽自動車税がかかることとなりますのでご注意ください。

手続き窓口

- 原動機付自転車・小型特殊自動車（米原市ナンバーまたは旧4町のナンバーの車両）
- 各自治振興課窓口または税務課

- 軽自動車(滋賀ナンバーの軽四輪) 軽自動車検査協会

- 077-5805-7100
- 077-5805-7100
- 協会ウェブサイト <http://www.kakeroo.or.jp/>

- 125CCを超える2輪車
- 滋賀運輸支局 055-5540-2004

所有者が亡くなった場合は名義変更を、転入・転出された場合は住所変更をお忘れなく。

□座振替の変更などが必要な場合は、□座振替依頼書を市役所または金融機関に提出してください。

評価のしくみ

土地
土地の評価替えの作業では、現地調査や航空写真を活用して、土地がどのような用途で利用されているか、土地の利用状況の変化などの確認を行います。

そして、宅地・田・畑・山林など、地目別に定められた方法で評

家屋
家屋の評価替えでは、物価変動や経過年数を反映して、市内全ての家屋の評価額を見直します。

具体的には、対象の家屋を現在の物価水準で新築した場合に必要なとなる建築費を求め、年数経過による家屋の価値の減少分をかけ合

なるほど!

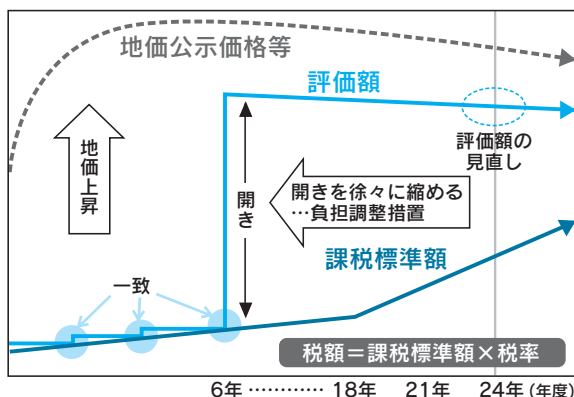
固定資産税ゼミナール

こんなときには固定資産税が上がることがあります

●負担調整措置による増

平成6年度評価替えから、評価の均衡化・適正化を図るため、全国一律で宅地の評価水準を地価公示価格等の7割を目途に行うことになりました。これにより、平成3年度と比較して、評価額が3~4倍程度も上昇したことから、納税者の急激な税負担増を避けるために、毎年少しずつ税標準を引き上げる方法をとることになりました。これを「負担調整措置」といいます。

米原市では、ほとんどの土地でこの負担調整措置を講じています。このため、課税標準額が評価額よりも低い土地は、評価額が下がっても課税標準額が上昇するため、税額が上がります。



●家屋の新築軽減の適用期間が終了した場合

家屋は新築から3年間、税の減額措置が適用されています。この期間を過ぎると本来の税額に戻るため、納付額は高くなります。

●土地の利用状況が変わった場合

登記上の地目は農地（田・畑）のままでも、資材置き場や駐車場などに使用している場合は、宅地並み雑種地等とみなされることがあるため税額が上がります。

●家屋を取り壊して更地にした場合

実際に人が居住する住宅の敷地の税負担は軽減されていて、住宅用地には下記の特例が適用されています。このため、家屋を取り壊すと更地で課税され、本来の土地の税額に戻るため、納付額は高くなります。

また、以前から更地で利用状況が全く変わっていない場合でも、住宅用地に対する課税標準の特例が適応されている土地は、今回の評価替えで見直しを行っているため、税額が上がることがあります。

住宅用地に対する課税標準の特例

区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (200㎡まで)	評価額の6分の1の額	評価額の3分の1の額
200㎡を超える住宅用地(*注)	評価額の3分の1の額	評価額の3分の2の額
住宅の建っていない土地	特例なし	特例なし

*注 住宅の床面積の10倍まで

お問い合わせ
市民部 税務課 (近江庁舎)
☎52-11556 ㊟52-18730

3月下旬は申請窓口の混雑が予想されます。手続きは早めに!



- ① 木造以外の倉庫用家屋であること。
- ② 倉庫内の保管温度が、冷蔵設備によって常に摂氏10℃以下に保たれていること。
- ③ 家屋自体に冷蔵機能が備わっていること。

お知らせ②
冷蔵倉庫用家屋をお持ちの方へ
固定資産評価基準が
改正されます

平成24年度から、倉庫用家屋にかかる「固定資産(家屋)評価基準」の規定が改正されます。次の3つの要件をすべて満たす冷蔵倉庫は、一般の倉庫と比べて税額が安くなる場合があります。該当する倉庫をお持ちの方は、税務課までお問い合わせ下さい。