

daily コラム

2009年4月28日(火)

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-18-3-5F

㈱メディカル保険サービス TEL 03-6808-1441 FAX 03-6808-1442

Email: info@medical-hoken.com

固定資産税の基本

(1) 固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日現在の土地、家屋、償却資産の所有者にその財産が所在する市町村が課す税金です。

(2) 土地、家屋の評価

土地と家屋は3年ごとに評価替えが行われます。評価替えの行われる年を基準年度と呼びます。平成21年度は評価替えの行われる基準年度です。

また、地目の変更や家屋の新築・改築等があった場合には、基準年度以外の年でも1月1日時点の現況で評価替えが行われます。

(3) 税額の計算

固定資産税の税額は、課税標準額に税率を掛けて計算されます。課税標準額とは、原則として固定資産評価基準により評価された固定資産の適正な時価です。

(4) 税率

固定資産税の標準税率は1.4%です。

(5) 免税点

同一の市町村内で、各資産の課税標準額の合計額が以下の金額に満たない場合には、固定資産税はかかりません。

土地 30万円

家屋 20万円

償却資産 150万円

(5) 住宅用地の課税標準の特例

住宅の敷地となっている土地は、課税標準額を減額する特例があります。

- ・住宅の敷地のうち200㎡までは評価額が1/6になります(小規模住宅用地)
- ・住宅の敷地のうち上記の200㎡を超える面積は評価額が1/3になります(住宅である家屋の床面積の10倍が限度)

(6) 新築住宅の税額軽減

新築された住宅は、新築後一定期間税額が軽減されます。

- ・木造住宅等は、一定の面積につき新築後3年度分の税額が1/2となります。
- ・3階建以上の耐火建築等は、一定の面積につき新築後5年度分の税額が1/2となります。

(7) 都市計画税

固定資産税に似た税金に都市計画税があります。原則として、市街化区域内に所在する土地、家屋に課税され、納税義務者や納期などは固定資産税と同じです。

税率は0.3%を上限に各市町村が定めます。

