



令和3年は固定資産税評価替えの年です！

固定資産税の縦覧をしてみませんか？



◆縦覧とは：ご自身がお持ちの土地・家屋の価格が適正であるか、ご自身の土地家屋と市町村にある他の土地家屋の価格を無料で比較できる制度です。

◆縦覧期間：4月1日から第1期の納期限まで

■固定資産税について

春先に自動車税と一緒に届く固定資産税について、少し理解を深めてみましょう。

固定資産税は、毎年1月1日現在固定資産を所有している人に対してその年の4月1日から始まる年度分の税として市町村に納める税金です。税額は固定資産の価格「評価額」を基に特例措置などを加味した「課税標準額」に固定資産税率1.4%、都市計画税率0.3%（標準税率）を乗じて計算します。固定資産税評価額は3年に1度見直され、令和3年は見直し時期となっています。

■課税明細書の見方について

各市町村によりフォームが異なりますが、記載事項はほぼ同じです。神戸市見本をもとに見ていきましょう。

平成〇〇年度 固定資産税・都市計画税 課税明細書		〇表示例は裏面をご覧ください。		
区域の区分	土地又は家屋の所在地番	前年度 課税標準額 (円)	前年度 課税標準額 (円)	摘要
家屋番号	課税地積又は課税標準積 (㎡)	本課税標準額 (円)	本課税標準額 (円)	物件相当税額 (円)
課税地目又は家屋の種類	家屋の構造	経過又は前入分後課税標準額 (円)	経過又は前入分後課税標準額 (円)	
土地	〇〇通1丁目12-1	17757208	35514416	住宅用地
市街		1200.00	17502800	
登記	あん分課税対象土地	105016800	156860	313720
土地	△△町1234-56		3418846	住宅用地
市街		245.10	3769503	
登記	宅地	35539500	7539008	75390

特例措置	
小規模住宅用地 【200㎡以下の分】	評価額×1/6 (都市計画税⇒1/3)
一般住宅用地 【200㎡を超える分】	評価額×1/3 (都市計画税⇒2/3)

- ① 固定資産税評価額 固定資産税の賦課基準となる価格。所有権移転登記・不動産取得税は①が課税標準となります。
- ② 課税標準 税率を掛ける金額。③の特例措置や評価替えの時期に急激に税負担が上がらないようにする負担調整措置があります。
- ③ 摘要 適用される特例措置が記載されています。市町村によって計算上は特例を適用しているものの、摘要欄がないところもあるようです。
- ④ 物件相当税額 固定資産税と都市計画税の合計額です。固定資産税と都市計画税のみ記載された市町村もあります。

■新型コロナウイルス感染症対策による影響

新型コロナウイルス感染症による税負担を配慮する観点から令和3年度に限り評価替えに伴い課税標準額が上昇する土地については、前年度の課税標準額に据え置かれました。留意する点としては、不動産売買、相続・贈与の際の不動産取得税、登録免許税、相続税等の計算に使われる金額は評価替えされた固定資産税評価額となります。

「コロナ特例半額」？
新型コロナウイルスによる収入減少により、事業用家屋について50%減の固定資産税減免申請を行った事業者の方の課税明細書には、摘要欄に「コロナ特例半額」といった記載があるようです。ぜひ、税額と一緒に確認してみてください。

※内容に関するお問合せ・ご相談はひょうご税理士法人までお願いします。(担当：岡)