

3年に1度の

# 固定資産税の評価替え

固定資産税を算出するための土地と家屋の評価額は、地方税法の規定で3年に1度見直され、評価替えが行われます。令和6年度は評価替えの年です。

## 問い合わせ

税務課固定資産税係

TEL391-1116 FAX391-1191

- ・土地の地目を変更した
- ・家屋を壊した
- ・新增築した

このような場合は、税務課固定資産税係にご連絡ください。



## 土地

### 評価額の見直し

宅地の評価額は、算出基礎として鑑定地点（標準宅地）を定めて地価公示価格および不動産鑑定士による鑑定額の7割をめどに評価額を算出し、その周辺宅地の算出基礎とします。この標準宅地の鑑定価格をもとに評価額の見直しを行っています。

## 土地

### POINT 注意点

土地の評価額は、地価の下落により価格を据え置くことが適当でない場合は毎年見直す措置が講じられており、現在、菟野町では見直しを毎年行っています。

## 土地

### 評価額と課税標準額

土地の固定資産税を計算する場合、評価額を基に算出した課税標準額に税率を乗じて税額が算定されます。平成6年度の評価額の設定方法見直しによる固定資産税の急激な上昇を避けるため、負担調整措置が講じられています。

## 土地

### POINT 注意点

負担調整措置のため、課税標準額が評価額を下回っている場合、評価額が下落しても課税標準額が徐々に上昇し、土地の固定資産税が上がる場合があります。

## 家屋

### 在来家屋の評価額

令和5年1月1日以前から建っている在来家屋の評価額は、建築物価の変動割合と建物が古くなったことによる減価率を乗じて再計算します。物価変動の割合は、3年前の評価替え時の建築物価と比較し木造で11%、非木造で7%の上昇となりました。  
※経年による減価率は、その家屋の構造や用途によって異なります。

## 家屋

### POINT 注意点

物価変動の割合と減価率を比較し、前回の評価替えから3年間の減価分が物価の上昇分を上回れば評価額が下がり固定資産税も下がりますが、減価分が下回れば評価額は前年度の価格に据え置かれます。

## 家屋

## 土地

### 固定資産税の縦覧制度

縦覧期間中

閲覧手数料が

# 無料

固定資産税の縦覧制度では、固定資産税の納税者が町内の他の土地または家屋の評価額と比較し、適正に評価されているかを確認することができます。

※固定資産課税台帳は年間を通じて役場本庁1階税務課で閲覧できますが、縦覧期間外は300円の閲覧手数料が必要です。

縦覧場所

役場本庁1階税務課

縦覧期間

4/1 4/30

【MON.】 【TUE.】

8:30 ~ 17:15

※土日、祝日は除きます。

#### 縦覧の種類

#### 対象となる方

土地	町内に所在する土地の固定資産税の納税者および同居家族、または代理人（委任状が必要）
家屋	町内に所在する家屋の固定資産税の納税者および同居家族、または代理人（委任状が必要）

※本人確認のため【運転免許証、マイナンバーカードなど】を持参してください。

※町内に土地または家屋を所有する方でも、免税点未満や非課税のため納税者でない場合は縦覧できません。

※借地人、借家人も借りている物件の契約書等を持参すれば、その物件について閲覧ができますが、1件につき手数料300円が必要となります。