

固定資産税のあらまし

I. 課税対象

毎年 1月1日時点で、綾川町内に土地、家屋、償却資産を所有している者。

II. 税額の計算方法

$$\text{課税標準額} \times 1.4\% = \text{税額}$$

III. 固定資産税の軽減

1.住宅用地に対する課税標準の特例

住宅の敷地の用に供されている土地の課税標準額は、以下のように算出します。

	範囲	課税標準額
小規模住宅用地	住宅1戸につき200㎡までの部分	評価額 × 1/6
一般住宅用地	上記を越える部分 (ただし家屋の床面積の10倍まで)	評価額 × 1/3

例) 評価額 5,000,000 円、敷地の面積 500 ㎡で床面積 100 ㎡の住宅が 1 戸建っている住宅用地の場合

建っている住宅は 1 戸なので 200 ㎡部分が小規模住宅用地となり、残りの部分が一般住宅用地となります。

①小規模住宅用地：200 ㎡

②一般住宅用地：(500 ㎡ - 200 ㎡) = 300 ㎡

それぞれ課税標準額を評価額の 1/6、1/3 とする特例が適用されます。

①小規模住宅用地：評価額 5,000,000 円 \times 1/6 \times (200 m²/500 m²)

+

②一般住宅用地：評価額 5,000,000 円 \times 1/3 \times (300 m²/500 m²)

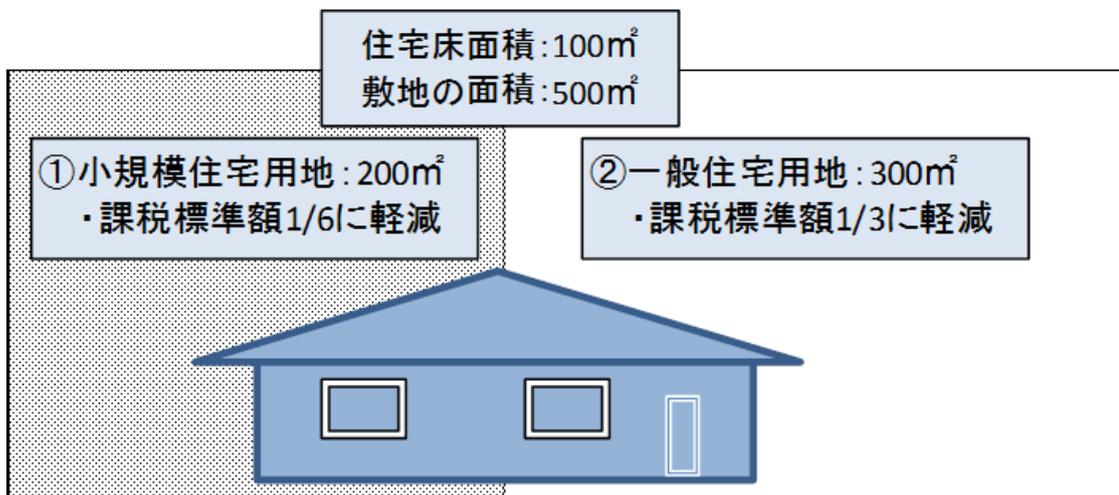
=1,333,333 円 → 課税標準額 1,333,000 円 (1,000 円未満切り捨て※1)

税相当額 = 課税標準額 1,333,000 円 \times 1.4%

=18,662 円 → 税額 18,600 円 (100 円未満切り捨て※2)

※1 課税標準額の端数処理は、実際にはすべての固定資産を合算した後の額によって行われます。

※2 税額の端数処理は、実際にはすべての固定資産を合算した後の額によって行われます。



なお、住宅用地以外の宅地、雑種地については評価額の 70/100 が課税標準額となります。

2.新築住宅に対する軽減措置

以下の要件を満たす専用住宅、併用住宅は床面積 120 m²までの居住部分について、新築後 3 年間（長期優良住宅の場合は 5 年間）固定資産税額の 1/2 が減額されます。

- ・併用住宅の場合、居住部分割合が 1/2 以上であること。
- ・床面積が 50 m²（一戸建以外の貸家住宅の場合は 40 m²）以上 280 m²以下であること。

3.太陽光発電設備に対する課税標準の特例

以下の要件を満たす太陽光発電設備について、新たに固定資産税が課されることとなった年度から 3 年間、1,000kw 未満では課税標準額が 2/3 に、1,000kw 以上であれば課税標準額が 3/4 にそれぞれ減額されます。

- ・「再生可能エネルギー事業者支援事業費補助金」を受けている発電設備。
- ・令和 2 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの間に新たに取得されたもの。

なお、特例の適用を受けるためには、以下の書類を償却資産申告書とともに提出してください。

- ・固定資産税（償却資産）の課税標準の特例届出書
- ・「再生可能エネルギー事業者支援事業費補助金」を受けていることがわかる書類

IV. 免税点

綾川町内に同一人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額が以下の金額に満たない場合、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