

# 固定資産税評価替え

## 評価額アップ。でも負担は急には増えませ



固定資産税は、固定資産（土地、家屋、償却資産）の毎年一月一日現在の所有者が、資産のある市町村にその資産価値に応じて納める税金です。土地と家屋については、三年ごとに評価替えが行われ、平成六年度がその年にあたります。

今回の評価替えから、土地（宅地）の評価額については地価公示価格の七割程度を目標にし、評価の均衡化・適正化を図るようになりました。このため、従来とはかなり違った評価替えとなるので、この内容についてお知らせします。

### バラツキがあった

#### 土地の評価を適正に

土地の価格には、公的土地評価といわれるものだけでも、

- ① 地価公示価格（国土庁土地鑑定委員会、地価調査価格（都道府県））
- ② 相続税評価額（国税局）
- ③ 固定資産税評価額（市町村）

があり、昭和六十年代の急激な地価高騰の影響によってこれら

の間の差が大きくなり、公的土地評価に対する不信を招いていました。

そのため、平成元年に成立した「土地基本法」で、公的土地評価相互の均衡化と適正化を図ることが定められました。

#### 地価公示価格の

#### 7割程度

今までの固定資産税評価額は、地価公示価格よりもかなり低く、

市町村によってもばらつきがありました。平成六年度の固定資産税の評価替えでは、法の趣旨を踏まえ、土地（宅地）の評価を全国一斉に地価公示価格の七割程度にすることを目標に、評価の均衡化・適正化を推進することになりました。

#### 評価額は上昇

このことにより、土地（宅地）の評価額はかなり上がることが見込まれます。

地域によって異なりますが、全国平均で約三倍程度になるといわれています。

#### 税負担はゆるやかに

今回の評価替えは、基本的に評価の均衡化・適正化を図ることが目的であり、これによって増税しようとするものではありません。したがって、納税者の税負担については、総合的かつ適切な調整措置を講じており、急激な税負担をできる限り抑えることにしています。