

評価替え Q & A

Q・地価が下がっているのになぜ大幅な評価替えをするのですか？

A・今までの土地の評価替えでは、地価が上がっているときでも、税負担を考慮して評価の上昇を極力おさえてきました。その結果三大都市圏の土地のように、地価が急激に上昇したところでは、実際の価格と固定資産税の評価額がかけはなれてしまい、また、全国的にも評価にばらつきが生じていました。
平成六年度の評価替えでは、このような点を見直し、全国的な評価の均衡化・適正化を図るため、地価公示価格や不動産鑑定士による鑑定評価額など、客観的な評価額を基

にして評価することとされたためです。

Q・家屋の評価額はどのくらいですか？

A・家屋も土地と同様に、三年ごとに評価の見直しを行っています。そして、前年度より評価が下がればその価格を、逆に上がってしまった場合には、前年度の価格に据え置く措置が講じられてきました。それが、平成六年度の評価替えでは、前年度の評価額を三％減価する暫定措置がとられるため、すべての家屋が最低でも三％減価されます。

なお、通常の見直しで三％以上減価すれば、その価格が新しい評価額になります。

Q・土地の評価額が上がると、固定資産税も急に増えるのですか？

A・平成六年度の評価替えは、土地の評価の均衡化・適正化を図ることを目的としていますので、評価替えによる税負担の増加を極力抑制するため、土地、家屋を合わせた総合的な調整措置が講じられています。

例えば、土地の評価が二倍以上上がる住宅用地（二百平方

メートル）であっても、土地については固定資産税が前年度の五％の増加、都市計画税が前年度の三三％減となっています。また、家屋については固定資産税、都市計画税とも平成五年度に比べて少なくとも三％の減少となっています。

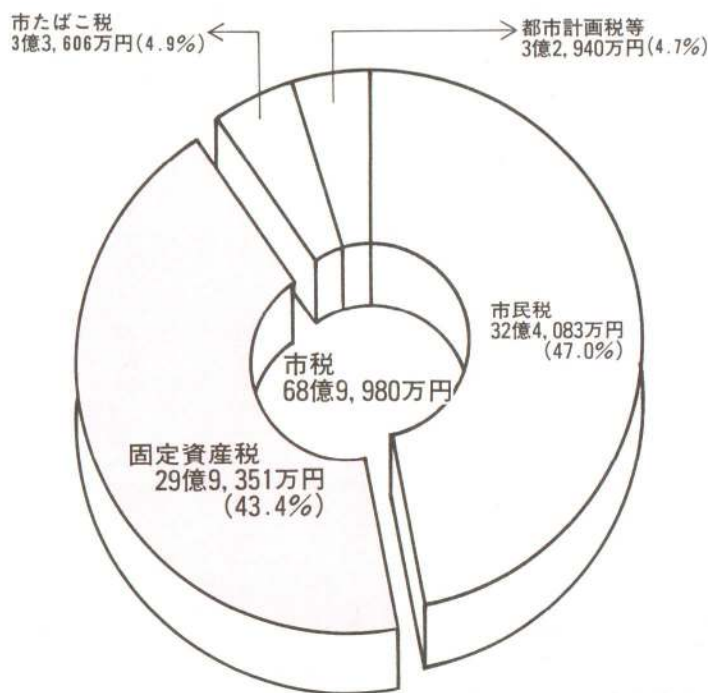
Q・わが家の土地、家屋の評価額がいくらになるのかわかりたいのですが？

A・評価替え後の固定資産の評価額については、平成六年四月一日から四月二十日まで、税務課で固定資産課税台帳をお見せいたしますので、お確かめください。

Q・どうして3年ごとに評価替えを行うのですか？

A・固定資産税は、固定資産の適正な時価を基礎として評価し、課税されるものです。ですから、本来であれば毎年評価替えを行い、課税すべきなのですが、膨大な量の土地、家屋について毎年評価を見直すことは実務的に不可能なことなどから、三年間評価額を据え置く制度、つまり、三年ごとに評価額を見直す制度がとられています。

平成4年度市税収入割合(現年度分)



市の四年度決算では、全体の三一・三％が市税で、そのうち四三・四％が固定資産税です。つまり、市で使えるお金の約一四％は、皆さんから納めていただく固定資産税なのです。
固定資産税など市税は、街づくりやさまざまな行政サービスのための、重要な財源になっています。

ふるさとづくりに生かします
あなたの固定資産税

固定資産税、都市計画税については
総務部税務課固定資産税係へお問い合わせください
☎49-3111 (内線230、231)