

令和6年度 固定資産税・都市計画税について

令和6年度は、資産価格の変動に対応し、適正な均衡のとれた価格に見直す3年に一度の評価替えの年（基準年度）です。

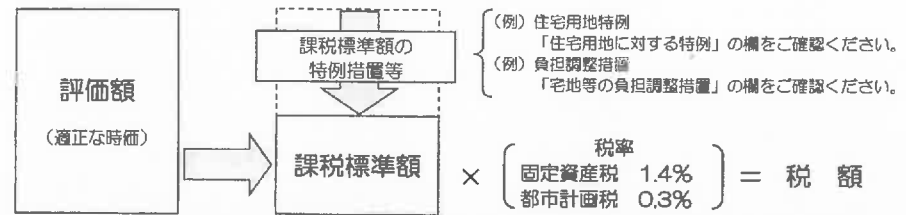
固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日（「賦課期日」といいます。）に土地・家屋・償却資産を所有している人にかかる税金です。賦課期日以降に所有権の移転や家屋の取り壊しがあっても、年度内の納税義務者は変更になりません。

都市計画税とは

都市計画税は、都市計画事業または土地区画整理事業に要する費用に充てるため、市街化区域内の土地及び家屋を所有している人にかかる税金で、固定資産税と併せて課税されます。

固定資産税・都市計画税の基本的な計算方法イメージ



土地

土地の評価は、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」に基づき、地目別に定められた評価方法により行います。

令和6年度評価替えによる見直し

不動産鑑定士による不動産鑑定評価を実施し、価格の見直しを行いました。また、分・合筆、地目変更及び建物の建築等異動が確認された土地については、現地調査のうえ課税地目を変更しました。

住宅用地に対する特例

専用住宅または併用住宅の敷地として利用されている土地は、その税負担を特に軽減する必要から、面積に応じて小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて特例措置が適用されます。特例措置の範囲は、家屋の床面積の10倍までです。

区分		特例率	
		固定資産税課税標準額	都市計画税課税標準額
小規模住宅用地	住宅1戸につき200㎡までの部分	評価額の1/6	評価額の1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	評価額の1/3	評価額の2/3

※住宅の滅失や住宅としての用途を変更すると本特例は適用外となり、土地の税額は上昇します。

口座振替（自動払込）について

納税には口座振替が便利です。納めに行く手間が省け、納め忘れもありません。是非、口座振替をご利用ください。

手続場所	村内金融機関窓口	役場税務課窓口
申込方法	口座振替依頼書による申し込み	キャッシュカードによる申し込み
持ち物	・納税通知書 ・通帳 ・金融機関お届け印	・金融機関のキャッシュカード ・窓口に来庁する方の本人確認できるもの (運転免許証・マイナンバーカード等)
申込期限	各納期限の1カ月前までにお申し込みください。	各納期限の概ね2週間前までにお申し込みください。
注意点	・依頼書は税務課または村内金融機関窓口へ備え付けてあります。	・申込時は、申込票の記入と専用端末機への暗証番号入力が必要です。

地方税統一QRコードによる納付について

地方税共同機構(※)が開設した「地方税お支払サイト」で、納付書表面に印刷される「地方税統一QRコード」をパソコンやスマートフォンで読み取り、クレジットカード払いやインターネットバンキング、口座振替(ダイレクト方式)、各種スマートフォン決済アプリ等で納付することができま



※地方税お支払サイト

各種納付方法や対応スマートフォン決済アプリ等の詳細については、「地方税お支払サイト」(<https://www.payment.eltax.lta.go.jp/>)をご確認ください。

注意点

- 納期限を過ぎたもの、金額を訂正したものの、各期の税額が30万円を超えるものは、コンビニやスマートフォン決済アプリでは納付できません。
- スマートフォン決済アプリや地方税お支払サイトで納付した場合、領収証書は発行されません。納付履歴はアプリ内の利用明細等をご確認ください。領収証書が必要な場合は、金融機関やコンビニ等で納付してください。村で発行している納税証明書は、納付後2週間程度は発行できない場合があります。
- スマートフォン決済アプリで納付後、お手元に残った納付書で重複して納付しないよう、ご注意ください。

※QRコードは(株)デンソーウェアの登録商標です。

お問い合わせ先

東海村役場 029-282-1711 (代表)

▼ 課税内容に関すること	税務課 資産税担当(内線) 1111, 1112, 1113
▼ 納付・口座振替に関すること	税務課 収納管理室(内線) 1114, 1115, 1116

「勧告」を受けた「管理不全空家等」、「特定空家等」の敷地に対する固定資産税・都市計画税について

空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第2項に基づく「管理不全空家等」への勧告、同法第22条第2項に基づく「特定空家等」への勧告を受けた敷地については、空き家を取り壊していなくても、固定資産税や都市計画税の住宅用地に対する特例(1ページ目参照)は適用外となり、土地の税額が上昇します。

空家等対策の詳細については、都市政策課までお問い合わせください。
お問い合わせ先：都市政策課 建築担当 (内線) 1248

※「管理不全空家等」とは、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある空き家のこと。

※「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊するおそれのある状態等であると認められた空き家のこと。

※「勧告」とは、管理不全空家等、特定空家等を対象とした指導・助言に従わなかったため、「勧告」の通知が届いた状態のこと。

宅地等の負担調整措置

固定資産税は、評価額が急激に上昇した場合でも、税負担の上昇はゆるやかなものになるよう、負担水準に応じた負担調整措置が講じられています。負担水準の高い土地は、税負担を引下げるか据置きませす。一方、負担水準の低い土地は、なだらかに税負担が上昇します。そのため、「地価が下落し土地の評価額もさがっているのに土地の税額が上昇する」という現象が起こります。

農地の課税強化と軽減

【強化】農地法に基づき、農業委員会が農地所有者に対し、農地中間管理機構と協議すべきことを勧告した農業振興地域内の遊休農地が対象となります。勧告を受けた遊休農地は固定資産税額が約1.8倍になります。

【軽減】所有する全農地（10アール未満の自作地を残した全農地）を、新たにまとめて、農地中間管理機構に10年以上の期間で貸し付けた場合が対象となります。貸付期間が10～15年未満の場合は3年間、15年以上の場合は5年間、貸し付けた農地に係る固定資産税額が1/2に軽減されます。

家屋

令和6年度評価替えによる見直し

国の定めた固定資産評価基準により、建築物価の変動や経過年数を考慮し評価額を算出します。経過年数により評価額は下がっていきませんが、物価の上昇により評価額が上がる場合があります。今回の評価替えでは木造111%、非木造107%と上昇しており、見直し後の評価額が前の評価額より上がってしまう場合は前回の評価額に据置きませす。

経過年数による減価が下限に達した場合は、物価が下がらない限り評価額は変わらなくなります。

住宅に対する減額措置について

①新築住宅への固定資産税の減額措置

一定の要件を満たす住宅は新築後3年間（3階建て以上の中高層耐火住宅は5年間）、居住用床面積の120㎡までの税額が2分の1に減額されます。

②認定長期優良住宅への固定資産税の減額措置

一定の要件を満たす認定長期優良住宅については、新築後5年間（3階建て以上の中高層耐火住宅は7年間）居住用床面積の120㎡までの税額が2分の1に減額されます。この減額措置は、家屋の所有者からの申告により①の減額措置に代えて適用されます。

③その他の減額措置

一定の要件を満たす住宅の改修工事を行った場合に、申告により「住宅の耐震改修に伴う固定資産税の減額措置」、「住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置」、「住宅の省エネ改修（断熱改修）に伴う固定資産税の減額措置」が適用されます。他の減額措置と併せて受けられないものもありますので、詳細はお問い合わせください。

未評価家屋等の調査について

村では、公平で公正な課税を行うため未評価家屋等の調査を実施しております。この調査は、航空写真と村の家屋課税台帳を照合し、新築や増築がされているが未評価の状態である家屋や、既に取り壊し済みの家屋の調査を現地で行うものですので、調査員が伺った際はご協力をお願いいたします。

なお、お送りしました課税明細書をご確認いただき、家屋の棟数や面積等が現況と異なる場合はご連絡ください。

家屋の税金に関するよくある質問

Q1：令和2年9月に木造住宅を新築しましたが、令和6年度分から急に税金が高くなったのはなぜですか？

A1：新築住宅への減額措置により、令和3・4・5年度については120㎡までの固定資産税額が2分の1に減額されておりましたが、令和6年度は減額期間が終了し、本来の税額で課税されたためです。

なお、以下の期間に新築された家屋は昨年度で減額期間が終了しております。

区分	新築時期
一般の住宅	R2.1.2～R3.1.1
認定長期優良住宅	H30.1.2～H31.1.1

Q2：課税明細書の所在地番に記載されている「-G」とはどういう意味ですか？

A2：家屋の所在が複数の筆（地番）にわたる場合に記載しています。

その他

届出をお忘れなくお願いします

下記に該当する場合には、届出またはご連絡をお願いします。

- ①所有者または納税義務者がお亡くなりになった。
- ②納税通知書の送付先を変更したい。
- ③東海村外に居住の方で東海村以外に住所を変更した。
- ④年内に土地の利用状況を変更した、またはその予定がある。
- ⑤年内に家屋の取り壊し・新築・増改築をした。
- ⑥家屋の用途を変更した。（例：家から店）

納税通知書・課税明細書は大切に保管してください

- 個人情報保護及び円滑な窓口対応のため、課税内容についてお問合せの際は納税通知書及び課税明細書をご持参ください。また、電話でのお問合せの際は納税通知書表紙右上の「氏名コード」をお伝えください。
- 納税通知書及び課税明細書は、農業・不動産・営業等の所得がある方が、村・県民税または所得税の申告をする際に、農地や共同住宅等にかかる固定資産税・都市計画税を必要経費の租税公課として計上するための資料として使用できます。
- 納税通知書及び課税明細書は再発行できませんので大切に保管してください。紛失した場合の課税内容の確認については、固定資産税関係証明書等（有料）を取得していただくことになります。
- 令和3年度から、共有名義の納税通知書について、持分の表記がなくなりました。

納付方法のご案内

納付書による納付について

納付書裏面に記載された納付場所にて、納期限内に納めてください。

なお、二重納付防止のため、全期前納の納付書は送付しておりませんので、一括で納めていただく場合は、第1期から第4期の4枚の納付書をご利用ください。

スマートフォン決済アプリを使った納付

納付書払いの方は、スマートフォン決済アプリ（「PayPay」「LINE Pay 請求書支払い」「PayB」に限る）による納付が可能です。納付書に印刷されているコンビニ収納用バーコードをアプリで読み取ることで納付できます。