



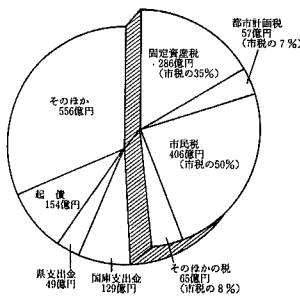
## 固定資産税は

### 市税の3分の1を占め まちづくりの重要な財源に

固定資産税は毎年1月1日現在、土地や家屋、償却資産(これらを固定資産といいます)を所有している人に、その資産価値に応じて納めていただく税金です。土地と家屋については、その価値を3年ごとに見直します。これを「評価替え」といいます。また、この評価額をもとに都市計画税も決定されます。

固定資産税は市税の35%、都市計画税は7%を占め、共に市政を進める上で重要な財源になっています。

〈平成5年度歳入当初予算〉



平成5年度の歳入当初予算は1,702億円。そのうち市税は814億円で、全体の48%を占めています。

土地の評価額は、地価公示価格(国土庁)、地価調査価格(都道府県)、相続税評価額(国税局)、固定資産税評価額(市町村)などいろいろありますが、各評価額にはばらつきがありました。そこで平成元年に「土地基本法」が制定され、土地評価の均衡化、適正化を図ることになりました。平成6年度の固定資産税の評価替えでは、その趣旨をふまえて全国的に土地(宅地)の評価額を「地価公示価格の七割程度」をめどに評価することになりました。

なお、評価にあたっては、不動産鑑定士による鑑定評価価格を活用することになっています。

※地価公示価格は、毎年一月一日を基準日に国土庁が公表し、一般の土地取引の指標などになるものです。

## 平成6年度の 評価替えは どのような 評価額

土地・家屋の固定資産税評価額は三年ごとに評価替えが行われ、今回の評価替えは平成6年度に行われます。この評価替えで土地(宅地)の評価額は、地価公示価格の七割程度になります。そこで急激な税負担の増加を抑えるための調整措置を定めた法律が改正され、市でも今年六月に条例の改正を行いました。その内容についてお知らせします。

# ただししい評価とむりない負担を 来年度、固定資産税が評価替えに

## 評価替えで固定資産税額は どうなるの

今回の評価替えで評価額が地価公示価格の七割程度になると、税額が相当上がるのではと心配される人もいますが、これは増税のためではなく、土地評価の均衡化、適正化を目的としたものです。税額については総合的な負担調整措置を講じ、急激な負担の増加をできるだけ抑えています。

## 税負担を軽減する調整措置で むりのない税額に



負担調整措置の具体的内容は次のとおりです

	固定資産税	都市計画税
土地 (宅地)	①住宅用地に係る課税標準の特例措置が拡充されます。 (改正前) 価格の1/4 (改正後) 価格の1/6にする ・小規模住宅用地(200㎡以下) 価格の1/2 → 価格の1/3にする ・一般住宅用地(200㎡超)	①住宅用地に係る課税標準の特例措置が新たに導入されます。 (改正前) 価格の1/3にする (改正後) 価格の2/3にする ・小規模住宅用地(200㎡以下) 特例措置なし → 価格の1/3にする ・一般住宅用地(200㎡超) 特例措置なし → 価格の2/3にする
	②評価替えによる評価の上昇割合の高い宅地については、暫定的な課税標準の特例措置が導入されます。 (改正前) 特例措置なし (改正後) 上昇割合が1.8倍超～4倍以下 → 価格の3/4にする 上昇割合が4倍超～7.5倍以下 → 価格の2/3にする 上昇割合が7.5倍超 → 価格の1/2にする	
	③宅地については、従来よりもゆるやかな負担調整措置があります。 ※宅地とは住宅用地以外の事務所、工場などの事業用の建物の敷地も該当します	
家屋 (償却資産)	①家屋の耐用年数を短縮 (代表例) ・木造住宅 ・非木造 住宅・アパート(鉄骨) 事務所(鉄骨) 工場(鉄骨)	(改正前) 24年 → 20年 32年 → 25年 70年 → 60年 50年 → 45年 40年 → 35年
	②非木造の住宅・アパート初期減価の引き下げ	0.9 → 0.8
	③在来分の家屋(既に課税されている家屋)の評価額を3パーセント減額	