

お知らせ

一定要件を満たす住宅改修を行うと 固定資産税が一部減額に

《住宅のバリアフリー改修》

平成19年1月1日以前に建てられた住宅で、平成22年3月31日までにバリアフリー工事（自己負担額30万円以上）を施工された場合、居住部分100㎡を限度として、その家屋にかかる翌年の固定資産税が3分の1減額されます。対象となる家屋は「65歳以上の高齢者」、「要介護または要支援認定者」、「しょうがい者」のいずれかの方が居住されている家屋です。



《住宅の省エネ改修》

平成20年1月1日以前に建てられた住宅で、平成23年3月31日までに省エネ改修工事（工事費30万円以上）を施工された場合、居住部分120㎡を限度として、その家屋にかかる翌年の固定資産税が3分の1減額されます。バリアフリー減額措置と併用が可能です。なお、建築士等による証明書が必要となります。



家屋の評価替え

家屋の評価替えでは、平成19年1月1日時点での資材価格を建築費の再計算の基準とし、評価額の見直しを行いました。家屋の評価額は、評価対象の家屋と全く同じものを新築するとして、場合にかかる建築費（再建築費）を計算し、その額に経過年数に応じて家屋が古くなった分の補正を乗じて求められています。

また、木造家屋については、積雪寒冷地域の補正も考慮されており、合併により今回から旧びわ町地域にも適用され、その分評価額が下がることとなりました。

家屋の評価替えでは、平成19年1月1日時点での資材価格を建築費の再計算の基準とし、評価額の見直しを行いました。家屋の評価額は、評価対象の家屋と全く同じものを新築するとして、場合にかかる建築費（再建築費）を計算し、その額に経過年数に応じて家屋が古くなった分の補正を乗じて求められています。

なお、再建築費については、国から示される補正率を使用し求めますが、今回の場合、木造では3%、非木造では4%の上昇となっております。

*前回評価替えの建築資材価格は下落傾向にありましたが、その後の3年間で上昇傾向に転じたため、経過年数に応じて古くなった分の補正を乗じても見直し以前の評価額を上回る場合があります。その場合は平成20年度の評価額に据え置かれることとなります。また、木造で25年、非木造で50年以上経過しているような家屋についても、評価額が下がらない場合があります。

「固定資産評価額の縦覧」と「路線価図・標準宅地図の公開」を行っています

▷固定資産評価額の縦覧

- 縦覧期間 4月1日～6月1日(土日祝日を除く)の8時30分～17時15分
- 縦覧場所 税務課資産税グループ 各支所市民福祉課

※土地と家屋の評価額については、5月中旬に送付する「課税明細書」でも確認いただけます。

▷路線価図・標準宅地図の公開

宅地評価の基礎となる路線と標準宅地の位置を示した図面及びその単価は、年間を通して閲覧できますので、税務課資産税窓口でお申し出ください。



お知らせ

平成21年度 固定資産税 の見直し

固定資産の評価替えを実施します

今年、固定資産（土地・家屋）の評価額を3年に一度見直す評価替えの年です。今までの評価基準は、前回の評価替えの基準日（平成18年1月1日）が、合併期日（平成18年2月13日）より前であったため、旧市町のままでした。今回は、合併後に行われる評価替えにあたることから、市内全域が同じ尺度での評価となるよう基準を統一しました。

土地の評価替えは、平成20年1月1日を価格調査基準日として、田・畑・宅地などの地目ごとの評価基準及び評価額を見直しました。見直しの概要は次のとおりです。

土地の評価替え

▼宅地
所要の補正項目、補正率を旧長浜市の基準をもとに統一しました。

▼一般農地
所要の補正項目、補正率を旧長浜市の基準をもとに統一しました。

▼宅地
農地法第4条第1項及び第5条第1項の規定によって宅地等への転用にかかる許可を受けた田・畑等をいいますが、これを市内全域に適用しました。（標準宅地の評価を基準として求めた価額から造成費相当額を控除した価額が評価額となります。）

▼宅地
所要の補正項目、補正率を旧長浜市の基準をもとに統一しました。（市街化調整区域、未線引き区域においては宅地の5割の価額が評価額となります。）

▼雑種地
評価方法を旧長浜市の基準をもとに統一しました。（市街化調整区域、未線引き区域においては宅地の5割の価額が評価額となります。）

評価替えとは？

固定資産税は土地や家屋、償却資産の評価額から算出されます。土地と家屋については、その評価額を3年ごとに見直す制度がとられており、これを「評価替え」といいます。評価替えは3年間の資産価格の変動に対応し、適正な価格に見直すためのものです。近年では平成18年度に行いました。

固定資産とは？

土地、家屋、償却資産（業務用の機械、備品など）を「固定資産」と呼び、それにかかる税金を「固定資産税」といいます。また、固定資産税は、毎年1月1日に「固定資産」を所有する人に課税されます。

固定資産税・評価替えについてのお問合せは、税務課資産税グループ（☎6523）へ。