

●固定資産税とは

固定資産税とは、毎年1月1日の時点で土地・家屋・償却資産を所有している人が、その固定資産の価格をもとに算出された税額を、その固定資産が所在する市町村に納める税金です。

●納める人（納税義務者）

固定資産税を納める人は、土地・家屋・償却資産の所有者として、登記簿または固定資産課税台帳に登録または登録されている人です。具体的には以下のとおりです。

〔土地〕（例）田、畑、宅地、山林、原野、雑種地等

〔家屋〕（例）居宅、店舗、工場、倉庫等

〔償却資産〕（例）構築物、機械、装置、工具、器具、備品等

◆ 所有者として登記（登録）されている人が本年の1月1日以前に亡くなっている場合は、その土地や家屋を現に所有している人（相続人等）が納税義務者となります。

◆ 昨年中の売買であるが、登記が本年の1月2日以降になった場合は、売買前の所有者に課税されます。



●税額算定のあらまし

固定資産税は、以下の手順で税額を決定し、納税義務者に通知しております。

(1) 固定資産を評価し、その価格を決定します。

固定資産の評価は、全国的な評価の公平化を図るため総務大臣が定めた「固定資産評価基準」に基づいて行い、町長が価格（評価額）を決定します。また3年ごとに評価替えを行います。（次回の評価替えの基準年度は令和6年度です。）

(2) 決定した価格（評価額）をもとに、課税標準額を算出します。

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となります。しかし住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合があります。※裏面Q&A (Q1)参照

(3) 課税標準額 × 税率（1.4%）＝ 税額 となります。

裏面をご覧ください ⇒

【問い合わせ先】 鳥取県東伯郡琴浦町大字徳万 591 番地 2 琴浦町役場税務課 評価係

電話：(0858) - 52 - 1702 ファクシミリ：(0858) - 49 - 0000

●固定資産税に関する Q & A (代表的なもの)

Q1 住宅を取壊したら土地の固定資産税が高くなった。

- A その土地は非住宅用地となり、課税の特例から外れたためと思われます。
住宅用地は、課税標準の特例として200㎡以下の住宅用地（小規模住宅用地）は6分の1の額、200㎡を超えた部分の住宅用地（一般住宅用地）は3分の1の額に課税標準額が軽減されます。

Q2 家屋の固定資産税が急に高くなった。

- A 新築家屋軽減の適用期間が終了したためと思われます。新築家屋については、新築した年の翌年度から3年間（長期優良住宅は5年間）、固定資産税が減額されます。

Q3 固定資産税の納税通知書が来なくなった。

- A 課税標準額が免税点未満になった可能性があります。
課税標準額が免税点未満（右表参照）の場合、固定資産税はかかりません。

〈 免税点 〉

土 地	30万円
家 屋	20万円
償却資産	150万円

Q4 固定資産の所有者が亡くなった。

- A 登記がされているものは、法務局にて相続登記が必要です。

○登記についてのご相談：鳥取地方法務局倉吉支局 電話 0858-22-4108（予約制）
相続登記は「司法書士」、未登記建物の登記は「土地家屋調査士」に依頼できます。

○鳥取県司法書士会：0857-24-7013 ○鳥取県土地家屋調査士会：0857-22-7038

相続登記が完了した年の翌年度から、相続された方が納税義務者になります。なお、相続登記が完了していない場合は「相続人代表者指定届」で選任する代表者に納税していただきます。また、家屋が未登記のものについては、役場税務課に「未登記家屋所有者変更届」を提出してください。

Q5 家屋を取り壊した。

- A 登記がされているものは、法務局にて滅失登記が必要です。また、役場税務課に「家屋滅失届出書」を提出してください。なお、取り壊した年の12月末日までに届出がない場合は、「解体証明」等を提出していただきます。

●重要なお知らせ

令和5年度の納期限（期別納付の場合）

第1期	令和5年 5月31日（水）
第2期	令和5年 7月31日（月）
第3期	令和5年12月28日（木）
第4期	令和6年 2月29日（木）

- ① 5月に送付する納税通知書と課税明細書は再発行できません。大切に保管して下さい。
- ② 課税明細書には、非課税の資産は掲載されていません。相続登記の手続き等で、資産の確認を行う場合は、名寄帳をご請求ください。
- ③ 農地を相続や時効取得した場合、「農地法第3条の3第1項の規定による届出書」を農業委員会事務局（電話 0858-55-7809）に提出してください。
- ④ 共有の資産や連帯納税義務者が複数ある資産については、代表者に全額分の納税通知書を送付しています。
- ⑤ 共有名義の資産を口座振替で支払いされている場合、不動産登記等で共有持分や共有者が一部変更された時は、それまでの口座振替が解除され、納付書払いとなる場合があります。引き続き口座振替をご希望の場合は、金融機関等で別途、口座振替のお手続きが必要です。
- ⑥ 償却資産の「種類別明細書」については、申告区分が一般方式の方のみ毎年12月頃に次年度償却資産申告書に併せて送付しているため、今回の納税通知書には同封していません。発行の希望がございましたら、窓口又は郵送にて対応いたしますのでお問い合わせください。