

令和3年度

厚岸町の固定資産税・都市計画税のあらまし



◎固定資産税とは

町内に所在する土地・家屋・償却資産（これらを固定資産といいます。）に対してかかる税金です。毎年1月1日（賦課期日）現在で、町内に固定資産を所有している人（法人及び個人）が町に納めていただきます。

◎都市計画税とは

都市計画事業や土地区画整理事業の費用に充てる目的税で、都市計画区域内に所在する土地及び家屋に対してかかる税金です。賦課期日にその固定資産を所有している人が、固定資産税と併せて町に納めていただきます。

◆固定資産税・都市計画税を納める人

土地	登記簿または土地補充課税台帳に所有者として登記、または登録されている人
家屋	登記簿または家屋補充課税台帳に所有者として登記、または登録されている人
償却資産	償却資産課税台帳に所有者として登録されている人（固定資産税のみ）

所有者として登記（登録）されている人が賦課期日前に死亡している場合などは、賦課期日現在、その土地・家屋を現に所有している人が納税義務者になります。

◆税額を通知するまでのあらまし

固定資産税・都市計画税は次のような手順で税額を決定し、通知します。

1. 固定資産を評価し、評価額を決定します。課税標準額の特例等の適用がある場合は、評価額から定められた特例の割合を減額し、課税標準額を算出します。
↓
2. 課税標準額に税率を乗じて税額を算出します。税額の減額措置等の適用がある場合は、算出した税額から定められた特例の割合を減額し、税額を算出します。
・ 固定資産税額 = 土地・家屋・償却資産の課税標準額の合計 × 1.4%
・ 都市計画税額 = 土地・家屋の課税標準額の合計 × 0.25%
↓
3. 税額などを記載した納税通知書により納税者のみなさんに通知します。

◆固定資産の評価替えについて

土地・家屋については、3年ごとに評価額を見直す制度がとられており、これを評価替えといいます。この評価替えの年を基準年度といい、基準年度以外の年度については、原則として価格を据え置きます。

今年度は、基準年度にあたり町内の土地、家屋について価格の見直しを行いました。土地については地価の変動をもとに、家屋については建築してからの経過年数や物価の変動をもとに価格を決定しています。なお、見直しの結果、価格に変更がない場合もあります。ご不明な点はお問い合わせください。

◆課税明細書をご確認ください

課税されている固定資産（土地・家屋）の内訳を、納税通知書の「課税明細書」に記載していますので、ご確認ください。また、「課税明細書」は毎年度送付しますので、所有資産の異動などの確認書類として大切に保管してご利用ください。

◆町税の納付には便利な「口座振替」をご利用ください

- ◎お申し込み … 町内の金融機関、郵便局又は税務課の窓口へ通帳の届出印、通帳及び納税通知書をご持参ください。
- ◎取扱金融機関 … 北洋銀行、大地みらい信用金庫、ゆうちょ銀行・郵便局、厚岸漁業協同組合 釧路太田農業協同組合、浜中町農業協同組合
- ◎口座からの振替日 … 各期の納期限の日（通常は25日）です。
(25日が土・日曜日、祝日の場合は金融機関の翌営業日となります。)

(裏面もご覧ください)

◆固定資産税・都市計画税の減額等の主な制度について

1. 住宅用地に対する税負担の据置特例措置の廃止について

住宅用地の税負担を均衡化・適正化するためにとられていた据置特例措置が、平成26年度に廃止されました。これにより、価格が一定の水準に達していない住宅用地のうち、税額が据え置かれていた住宅用地については、税負担が増加する場合があります。ただし、令和3年度に限り、新型コロナウイルス感染症により、経済活動や生活全般を取り巻く環境が大きく変化したことを踏まえ、負担調整措置により税額が増加する土地については、前年度の税額に据え置かれる特別な措置が適用されます。（地目の変更や利用状況を変更した土地等については、税額が増加する場合があります。）

2. 新築住宅に対する固定資産税の減額について

新築された住宅は、以下の要件を満たしている場合に固定資産税が減額されます。

ア. 専用住宅、共同住宅または併用住宅であること。（別荘用の建物は対象になりません。）

イ. 下記の床面積要件を満たしていること。

新築住宅の種類	新築時期	対象床面積	適用期間	減額される額
1 一般の住宅	平成30年1月2日 ～令和4年3月31日 (平成29年1月2日から平成30年 1月1日に新築された一般の住 宅は適用期間が終了しました)	50㎡以上280㎡以下 (一戸建て以外の場合 は40㎡以上280㎡以下)	新築後3年度 新築後5年度	税額の2分の1 (最大120㎡)
2 認定長期 優良住宅				

3. 一定の改修工事を行った住宅に対する固定資産税の減額について

改修工事の種類	該当家屋	改修内容	適用期限	適用期間	減額される額
1 耐震改修工事 (※)	昭和57年1月1日以前の 建築で、平成18年1 月1日以降に耐震改修 が行われた住宅	自己負担額が50万円 超の政令で定める耐 震改修工事	令和4年 3月31日	工事が完了 した年の翌 年度～3年 度	税額の2分の1 (最大120㎡)
2 バリアフリー 改修工事 (※)	新築後10年以上が経過 し、要介護(支援)認定 を受けている人や高齢 者が居住する住宅 (50㎡以上280㎡以下)	自己負担額が50万円 超のバリアフリー改 修工事 (廊下の拡幅や浴室・ トイレの改良など)	令和4年 3月31日	工事が完了 した年の翌 年度	税額の3分の1 (最大100㎡)
3 省エネ改修 工事 (※)	平成20年1月1日以前 から所在する住宅 (50㎡以上280㎡以下)	自己負担額が50万円 超の一定の省エネ基 準に適合する省エネ 改修工事 (壁の耐熱改修など)	令和4年 3月31日	工事が完了 した年の翌 年度	税額の3分の1 (最大120㎡)

(※) 1～3の減額措置を受ける場合には、改修工事終了後3ヶ月以内に関係書類を添付して町に申告する必要があります。

4. 新型コロナウイルス感染症の影響で、事業収入が減少した中小事業者等に対する特例について

新型コロナウイルス感染症の影響により、事業収入が30%以上減少した中小事業者等の方で、令和3年2月1日までに申告された事業用家屋・償却資産については固定資産税・都市計画税が軽減されています。（既に申告の受付は終了しています。）

●適用年度 令和3年度のみ

●減額される額 事業収入の減少割合に応じて1/2、または全額

◆問い合わせ

この度、お送りしました納税通知書の固定資産税額・都市計画税額に関することや、課税明細書などについてご不明な点がございましたら、下記へご連絡ください。

また、家屋の新築・増改築、所有者変更、用途変更、取り壊し等をされた方、土地の利用方法を変更された方は届出が必要です。（家屋については登記済みのもの、登記がなされていないものを問わずお願いしています。）

お手数ですが、ご協力をお願いいたします。

〒088-1192 北海道厚岸郡厚岸町真栄3丁目1番地

厚岸町役場 税務課

☎0153-52-3131

課税の内容、各届出については・・・資産税係 内線137～139

納付・口座振替については・・・収納係 内線131、140～143

ホームページもご覧ください → www.akkeshi-town.jp/kurashi/tax/