固 定 資 産 税

坂 東 市

【 土 地 関 係 】

①住宅用地の課税標準の特例　現に人の居住する住宅の敷地となっている土地は、その敷地面積が一戸又は一棟につき次の額を限度に課税標準額が軽減されます。

・小規模住宅用地（200 ㎡以下の住宅用地）……評価額×1/6　　・一般住宅用地（200 ㎡を超える住宅用地）……評価額×1/3

②負担調整措置　課税の公平観点から、負担水準のばらつきを解消するため、宅地に係る固定資産税の税負担について、負担水準の高い土地についてはその税負担を抑制しつつ、負担水準の均衡化を図り、併せて著しい地価の下落にも対応した措置が講じられています。

＜商業地等の宅地＞（住宅用地以外の宅地）

ア．商業地等の宅地のうち負担水準が 70%を超えることとなる土地については、負担水準を 70%とした場合の課税標準額まで引き下げる。

イ．商業地等の宅地のうち負担水準が 60%以上 70%以下の土地については、その課税標準額を据え置く。

ウ．負担水準が 60%未満の土地については、前年度の課税標準額に当該年度の評価額の 5%を加えた額を課税標準額とする。ただし、当該額が評価額の 60%を上回る場合には 60%相当額とし、評価額の 20%を下回る場合には 20%相当額とする。

＜住宅用地＞　住宅用地のうち負担水準が 100%未満の土地については、前年度の課税標準額に該年度の評価額に住宅用地特例率（1/6 又は 1/3）を乗じて得た額（以下「本則課税標準額」という。）の 5%を加えた額を課税標準額とする。ただし、当該額が、本則課税標準額を上回る場合には本則課税標準額とし、本則課税標準額の 20%を下回る場合には 20%相当額とする。

○商業地等の宅地及び住宅用地の場合の計算

当該年度課税標準額 = 前年度課税標準額+（※1 当該年度評価額の 5%）

※1：住宅用地の場合は住宅用地特例率（固定資産税は 1/6 又は 1/3、都市計画税は 1/3 又は 2/3）を乗じて得た額

【 家 屋 関 係 】

①新築住宅の軽減　新築住宅が、次の要件をすべて満たすときは、居住部分の 120 ㎡までの固定資産税が 3 年間（3 階建以上の中高層耐火住宅については 5 年間）2 分の 1 になります。

・居住用家屋　専用住宅、併用住宅（居住部分の床面積の割合が 2 分の 1 以上のものに限る）、共同住宅であること。

・床面積　居住部分の床面積が 40 ㎡以上 240 ㎡以下であること。ただし、賃貸に供する共同住宅については一戸あたりの床面積が 40 ㎡以上 240 ㎡以下であること。

②新築認定長期優良住宅の軽減　新築された認定長期優良住宅に対して、5 年間（中高層耐火建築物にあっては 7 年間）その住宅に係る 120 ㎡までの固定資産税の 2 分の 1 に相当する額が減額されます。※床面積の要件は、新築住宅の軽減と同様です。

③住宅耐震改修に伴う軽減　昭和 57 年 1 月 1 日以前から存していた住宅について、地震に対する安全性に係る耐震基準に適合させるよう一定の改修工事（一戸あたりの工事費が 50 万円超のものに限る）を施し、その事実が証明された住宅について翌年度のその住宅に係る固定資産税の税額の 2 分の 1（長期優良住宅は 3 分の 2）に相当する額が減額されます。

④住宅バリアフリー改修に伴う軽減　65 歳以上、要介護（要支援）認定を受けた者、または障害者が居住している新築された日から 10 年以上経過した住宅（貸家住宅を除く）のうち、バリアフリー改修（改修後の住宅の床面積が 40 ㎡以上 240 ㎡以下、一戸あたりの工事費が 50 万円超（国又は地方公共団体からの補助金等をもって充てる部分を除く。）のものに限る。）が行われた一定の家屋に係る固定資産税について、固定資産税額の 3 分の 1 に相当する額が改修した翌年度の固定資産税額から減額されます。

⑤住宅省エネ改修に伴う軽減　平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する住宅のうち、現行の省エネ基準に適合させるよう一定の改修工事（改修後の住宅の床面積が 40 ㎡以上 240 ㎡以下、一戸あたりの工事費が 60 万円超（断熱改修に係る工事費が 60 万円超、又は断熱改修に係る工事費が 50 万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器若しくは太陽熱利用システムの設置に係る工事費と合わせて 60 万円超）（国又は地方公共団体からの補助金等をもって充てる部分を除く。）のものに限る。）を施し、その事実が証明された住宅については、その住宅に係る固定資産税の税額の 3 分の 1（長期優良住宅は 3 分の 2）に相当する額が、改修した翌年度の固定資産税額から減額されます。

都 市 計 画 税

【 土 地 関 係 】

①住宅用地の課税標準の特例措置により次の額を限度に課税標準額が軽減されます。

・小規模住宅用地……評価額×1/3　・一般住宅用地……評価額×2/3

②固定資産税と同様の負担水準に応じたなだらかな調整措置が講じられています。

固定資産税・都市計画税について

1　地方税法第 342 条及び第 702 条並びに坂東市税条例第 54 条及び坂東市都市計画税条例第 1 条の規定により、本年 1 月 1 日現在市内に所在する固定資産（都市計画税にあっては市街化区域内の土地及び家屋）に対し、固定資産税及び都市計画税が課せられます。

2　固定資産税及び都市計画税の合算額が 4,000 円未満である場合には、その金額を第 1 期の納期において納付してください。

3　固定資産税及び都市計画税の合算額が 4,000 円以上である場合には、納期は 4 回に分かれていますから各納期限までに納付してください。

4　固定資産の価格について不服がある場合には、この通知書の交付を受けた日の翌日から起算して 3 か月以内に固定資産評価審査委員会に対して、審査の申出をすることができます。この審査の申出に係る固定資産評価審査委員会の決定に対してのみ取消しの訴えを提起することができることが地方税法第 434 条によって定められています。固定資産の価格以外の事項に不服がある場合には、この通知書を受けた日の翌日から起算して 3 か月以内に市長に対して審査請求をすることができます。この事項の処分の取消しを求める訴えは、前記の審査請求に対する裁決を経た後に、当該裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、市を被告として（市長が被告の代表者となります）提起することができます。なお、処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができないこととされていますが､①審査請求があった日から 3 か月を経過しても裁決がないとき、②処分、処分の執行又は手続きの続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき、③その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるときは、裁決を経ないでも処分の取り消しの訴えを提起することができます。

ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなり、また、審査請求に対する裁決のあった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

5　納期限までに税金を完納しないときは、納期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、その金額（税額に 1,000 円未満の端数があるときはその端数、金額が 2,000 円未満であるときはその全額を切り捨てる）に年 14.6%（当該納期限の翌日から 1 月を経過する日までの期間については、年 7.3%）の割合（当該年の前年に租税特別措置法第 93 条第 2 項の規定により告示された割合に年 1%の割合を加算した割合（以下「延滞金特例基準割合」という）が年 7.3%の割合に満たない場合には、その年（以下「延滞金特例基準割合適用年」という）中においては、年 14.6%の割合にあっては当該延滞金特例基準割合適用年における延滞金特例基準割合に年 7.3%の割合を加算した割合とし、年 7.3%の割合にあっては当該延滞金特例基準割合に年 1%の割合を加算した割合（当該加算した割合が年 7.3%の割合を超える場合には、年 7.3%の割合）とします）を乗じて計算した額の延滞金を徴収します。

この場合において閏年の日を含む期間についても、365 日当たりの割合です。

6　納期限までに税金を完納しないため、督促を受け、かつ督促状を発付した日から起算して 10 日を経過した日までにこの税金に係る徴収金を完納しない場合においては、滞納処分を受けることになります。

のりしろ	のりしろ	のりしろ	のりしろ	**領収証書添付欄**
第１期	第２期	第３期	第４期	この領収証書は 7 年間保存してください。 ※口座振替の方は引落し金額をご確認ください。