

平成24年度固定資産税

土地・家屋の評価替え

都市基盤の整備、環境政策の推進など、住み良いまちづくりに使われる税金のひとつである固定資産税は、土地や建物などの固定資産の評価（評価額）をもとに税額が算定されます。固定資産の評価は3年に一度見直しされ、平成24年度はこの評価替えの年にあたります。

固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日現在、市内に土地・家屋・償却資産を所有している方に対して、その資産の価値に応じて納めていただく税です。江別市の場合、市税収入の約4割を固定資産税が占めています。

固定資産の評価替え

固定資産税は、固定資産の「適正な時価」を基準として課税しています。本来であれば、毎年度評価替えを行って課税することが税負担の公平につながりますが、膨大な量の土地や家屋について毎年度評価を見直すことは実務上不可能であるため、評価額を3年間据え置く制度がとられています。

このように評価替えとは、3年間の資産価格の変動に応じて、評価額を適正な均衡のとれた価格に見直す制度となっています。

なお、宅地などの価格については、評価額を据え置く年度においても地価の下落があり、評価額を据え置くことが適当でないときは、簡易な方

法により評価額の修正を行っています。

平成24年度の評価替え

(1)土地

前回の評価替えに引き続き、地価公示価格や不動産鑑定価格などの7割程度を基準にして、評価を行っています。

なお、今回の評価替えでも、価格調査基準日（平成23年1月1日）以降、地価が下落している地域については、さらに半年間の変動率を把握し、評価額の修正を行っています。

(2)土地の負担調整措置

課税の公平の観点から、地域や土地によってばらつきのある負担水準（評価額に対する前年度課税標準額の割合）を均衡化させることを重視した税負担の調整措置が講じられています。

具体的には、負担水準の高い土地は税負担を引き下げ、または据え置く一方、低い土地については税負担をなだらかに引き上げ、負担水準のば

らつきの幅を狭めていく仕組みとなっています。

(3)家屋

最近の建築物価動向および構法の変化を反映させるため、固定資産評価基準の改正が行われました。

在来分家屋については、国が定めた再建築費評点補正率（標準家屋を再建築した場合の評点数の変動割合）と、経過年数に応じた減点補正率との乗率を用いて評価額を算定します。

今回の評価替えでは、建築物価の変動により、再建築費評点補正率が下落（木造0.99、非木造0.96）しました。そのため、評価額は比較的新しい家屋を中心に下がる見込みです。ただし、前回の評価額を上回った場合は、据え置かれます。

都市計画税

土地、家屋とも固定資産税とほぼ同様の改正が行われます。

詳細

資産税課
381・1404



平成24年地価公示による公示価格(市内40か所)が公表されました。

公示価格は、地価公示法に基づいて国土交通省が毎年公表しているもので、北海道が毎年9月に公表する基準地価格とともに、一般の土地取引の際に価格の目安となるものです。

地価公示の図書（3年分）は、都市計画課、市役所大麻出張所、水道庁舎内証明交付窓口、豊幌地区センター、情報図書館でご覧になれます。

また、市内分については都市計画課ホームページでも公開しています。

(<http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/kikaku/tosikeikaku/13tika/01tika.html>)

詳細

都市計画課 381-1038

宅地をお求めの方へ 区画整理地内の 宅地販売中

現在、新栄台地区では優良宅地（保留地）が販売されています。お問い合わせは、中央土地区画整理組合へ。

新栄台地区

中央土地区画整理組合

☎382-0642

<http://www.shineidai.biz/>

詳細

区画整理指導課 区画整理指導係

☎381-1043

