

平成21年度

新治地区の固定資産税・都市計画税について

都市計画税が課税になります

新治地区の市街化区域内にある土地と家屋は、「市町村の合併の特例に関する法律」の「地方税に関する特例」により、都市計画税が免除されていきました。しかし、平成20年度で特例の期間が終了するため、21年度から課税となります。

□ 今回の都市計画税の課税対象区域

藤沢・大畑・高岡地区内の市街化区域（『9ページ』都市計画税の課税対象区域参照）

□ 都市計画税の対象となる資産

区域内の土地および家屋

□ 都市計画税の算出方法

都市計画税の課税標準額

× 0.3%（税率）

※『9ページ』都市計画税の課税標準額も参考してください。

□ 免税点

固定資産税が、免税点未満のものは、都市計画税もかかりません。（固定資産税の免税点は、納税者ごとの課税標準額の合計が土地30万円未満、家屋20万円未満です）

□ 減免措置

固定資産税が、減免に該当する場合には、都市計画税も減免となります。（公民館、児童館、公園、グートボール場、ごみ集積所、消防用施設、2戸以上が接している私道で通行制限がなく分筆登記してある土地など。人に貸している場合は、有償でないもの）

※申請が必要となりますので、課税課までご連絡ください。

□ 納付方法と納期限

固定資産税と合わせて納めていただくこととなります。納税通知書も固定資産税と一緒になっています。

土地の評価方法

市内全域の土地の評価方法については、平成21年度から統一されます。新治地区の大きな変更点は次のとおりです。

□ 市街地宅地評価法を導入（市街化区域）

路線価を基礎として画地計算法を適用して評価する方式で、どの道路に接し、どのような形状をしているかで、補正を適用し評価することになります。

□ 状況類似地区の見直し（市街化調整区域）

状況類似地区ごとに標準宅地を選

問 課税課（☎826-1111）
土地に関すること…
土地係☎内線2228
家屋に関すること…
家屋係☎内線2260

び、この価額に比準して各筆を評価する方式で、状況が似ている区域を設定し、標準地と各筆の形状などを比べ補正を適用し、評価することになります。

□ 雑種地（駐車場・空き地など）の評価方法の統一

- 市街化区域…宅地の6割評価から宅地の8割評価へ
- 市街化調整区域…宅地の4割評価から宅地の6割評価へ

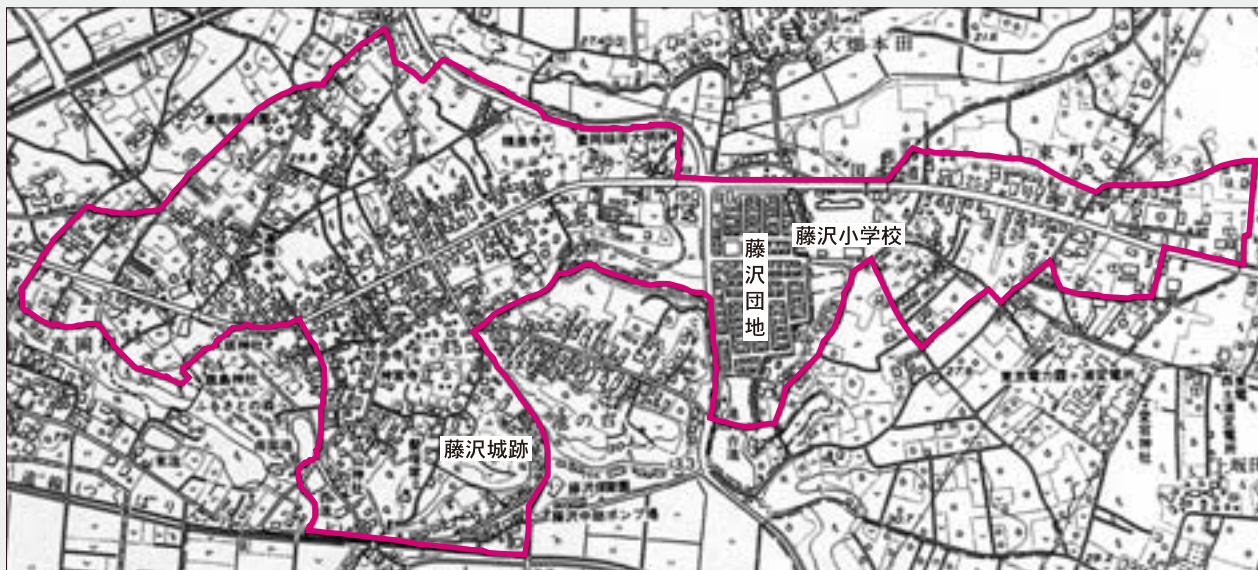
家屋を取り壊した方へ

平成20年中に取り壊された家屋は、21年度から固定資産税の課税対象になりませんので、ご連絡ください。また、19年以前に家屋を取り壊していて、まだ連絡していない方も同様にお願いします。



★平成21年4月1日から、21年度の課税額を課税課で閲覧できるようになります。

都市計画税の課税対象区域



※ — で囲まれた区域が対象になります。詳しくは課税課へお問い合わせください。

都市計画税の課税標準額

土地

固定資産税の課税標準額と同額です。



※住宅用地や農地の場合は特例措置がありますので、固定資産税の課税標準額と同額になりません。

- 小規模住宅用地の特例(200㎡以下の住宅用地)…評価額の1/3
- そのほかの住宅用地(小規模住宅用地以外の住宅用地)…評価額の2/3
- 市街化区域農地…評価額の2/3(上限)

例) 路線価2万1000円/㎡で300㎡の住宅用地の税額はどれくらい?
(補正の適用がなく、負担水準が100%を超えている場合の概算)

小規模住宅用地分は、路線価×地積×特例率×税率で

$$2万1000円/㎡(路線価) \times 200㎡(地積) \times 1/3(特例率) \times 0.3\%(税率) = 4200円$$

そのほかの住宅用地分も同様に

$$2万1000円/㎡(路線価) \times 100㎡(地積) \times 2/3(特例率) \times 0.3\%(税率) = 4200円$$

合計で、

$$4200円 + 4200円 = 8400円$$

また、同様に計算すると、500㎡では、1万6800円

1000㎡では、3万7800円 となります。

家屋

固定資産税の課税標準額と同額です。