

「良いものをより良くしたい」それが伊藤組の考え方です。

固定資産税

(TEL)0198-24-1193

固定資産税の税率と納期等（花巻市）

税率

- 平成20年度まで
 - ◇花巻地区＝1.45%
 - ◇大迫・石鳥谷・東和地区＝1.4%
- 平成21年度から＝1.45%

納期

- 第1期＝4月1日から30日
- 第2期＝7月1日から31日
- 第3期＝12月1日から25日
- 第4期＝2月1日から末日

納税義務者

1月1日現在、花巻市内に固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有する方です。

1月2日以後の売買、新築増改築などによる取得者の課税は翌年度からになります。

税額の算出方法

税額は、土地・家屋・償却資産の課税標準額に税率を掛けて算出します。

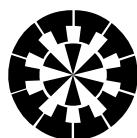
家を新築したとき

一定の要件を満たす住宅を新築されますと、土地・家屋の固定資産税が減額されます。

くわしくは、市役所資産税課へおたずねください。

お問い合わせ

総務部資産税課
各総合支所市民サービス課



総合建設業

株式会社伊藤組

- 本社 社 〳〒025-0021 岩手県花巻市南城241番地 TEL.0198-24-1193(代)
- 盛岡支店 〳〒020-0875 岩手県盛岡市清水町6番1号 TEL.019-625-1193(代)
- 機材センター 〳〒025-0312 岩手県花巻市二枚橋第5地割474-3 TEL.0198-30-1193(代)

<http://www.itougumi.co.jp/>

2011年12月

「良いものをより良くしたい」それが伊藤組の考え方です。

固定資産税

(TEL)0198-24-1193

固定資産税は

毎年1月1日現在、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定された税額を、その固定資産の所在する市町村に納める税金です。

税率

標準税率 1.4% 花巻市 1.45%

納期

第1期:4月 第2期:7月 第3期:12月 第4期:2月

納税義務者

- ・土地……土地登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている人
- ・家屋……家屋登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている人

税額の算出方法

- ①固定資産を評価し、その価格を決定し、その価格をもとに課税標準額を算定します。
- ②課税標準額×税率＝税額

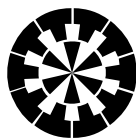
課税標準額

固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

免税点

同じ人が同じ市町村内に所有する土地、家屋の課税標準の額の合計が次の金額に満たないときは課税されません。

土地	30万円
家屋	20万円



総合建設業

株式会社伊藤組

- 本社 / 〒025-0021 岩手県花巻市南城241番地 TEL.0198-24-1193(代)
- 盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町6番1号 TEL.019-625-1193(代)
- 機材センター / 〒025-0312 岩手県花巻市二枚橋第5地割474-3 TEL.0198-30-1193(代)

<http://www.itougumi.co.jp/>

2011年12月

「良いものをより良くしたい」それが伊藤組の考え方です。

固定資産の価格の決め方(土地)

(TEL)0198-24-1193

1. 土地

(1) 評価のしくみ

土地の価格(評価額)は、総務大臣が定めた固定資産税評価基準によって、地目別に評価します。

- ・評価上の地目は、土地登記簿上の地目にかかわらず、その年の1月1日(賦課期日)の現況の地目によります。
- ・地積は、土地登記簿に登録されている地積によります。
- ・価格(評価額)は、固定資産評価基準に基づき、地価公示価格、県地価調査価格及び不動産鑑定士による標準地の鑑定評価額を基に決定します。

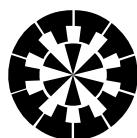
(2) 住宅用地に対する課税標準の特例

	区分	固定資産税
小規模住宅用地	200㎡以下の住宅用地	評価額×1/6
その他の住宅用地	200㎡を超える住宅用地	200㎡分 評価額×1/6
	200㎡を超える分	評価額×1/3
	住宅の建っていない宅地	特例なし

(3) 宅地の税負担の調整措置

課税の公平の観点から、地域や土地により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)の均衡化を進めるため調整措置がとられています。

- ・住宅用地の場合
- ・商業地等の場合



総合建設業

株式会社 伊藤組

- 本社 / 〒025-0021 岩手県花巻市南城241番地 TEL.0198-24-1193(代)
- 盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町6番1号 TEL.019-625-1193(代)
- 機材センター / 〒025-0312 岩手県花巻市二枚橋第5地割474-3 TEL.0198-30-1193(代)

<http://www.itougumi.co.jp/>

2011年12月

「良いものをより良くしたい」それが伊藤組の考え方です。

固定資産の価格の決め方(家屋)

(TEL)0198-24-1193

2. 家屋

(1) 評価のしくみ

家屋の評価は固定資産評価基準で再建築価額を基準とした方法で行うこととされています。(評価する家屋と同様の家屋を新築した場合に必要とされる建築費(再建築価額)を基礎に新築時からの経過年数に応じた減価率(経年減点補正率)を乗じて価格を算出します。)

● 新增築家屋の場合

屋根・外壁・各部屋の内装等に使用されている資材や設備の状況を実地調査(家屋調査)し、「固定資産評価基準」に定める単価を適用して再建築価額を求めます。この額に経過による経年減点補正率を乗じて価格を算出します。

● 新增築以外の家屋(既存在来分の家屋)の場合

3年ごとの評価替えの年度に価格の見直しをします。

(2) 新築住宅に対する減額措置

平成24年3月31日までに新築された住宅については、新築後一定期間の固定資産税額が2分の1に減額されます。

● 適用対象は次の要件を満たす住宅です。

(ア) 専用住宅や併用住宅であること。

(なお、併用住宅については、居住部分の割合が1/2以上のものに限られます。)

(イ) 床面積要件は

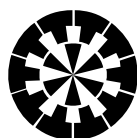
50㎡(1戸建て以外の貸家住宅は40㎡)以上280㎡以下の住宅が対象となります。

ただし、減額の対象となる床面積は120㎡までです。

※分譲マンションなど区分所有家屋の取り扱いについては市役所にお尋ね下さい。

● 減税される範囲

減額の対象は新築された住宅用の家屋のうち住居として用いられている部分(居住部分)に限られ、併用住宅における店舗部分及び事務所部分などは除かれます。



総合建設業

株式会社 伊藤組

● 本社 / 〒025-0021 岩手県花巻市南城241番地 TEL.0198-24-1193(代)
● 盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町6番1号 TEL.019-625-1193(代)
● 機材センター / 〒025-0312 岩手県花巻市二枚橋第5地割474-3 TEL.0198-30-1193(代)

<http://www.itougumi.co.jp/>

2011年12月