

固定資産税の計算例

Eさんの土地及び家屋の場合

■土地（住宅の敷地）

面積 200㎡ 令和5年度の評価額 9,000,000円
令和4年度の課税標準額 1,400,000円……（ア）

■家屋

構造：木造二階建（専用住宅）
建築時期：令和4年8月（建替え）
延べ床面積：150㎡
令和5年度の評価額：12,000,000円

課税標準額は実際にはすべての固定資産（土地・家屋・償却資産）を合算した後の額を端数処理（千円未満切り捨て）しますが、便宜上、省略しています。

土地

土地については、住宅の敷地すべてが小規模住宅用地の課税標準の特例（1/6）措置の適用を受けます。

- ・令和5年度の本来的の課税標準額（評価額×1/6）を算出します。
 $9,000,000 \text{円} \times 1/6 = 1,500,000 \text{円}$ （ア）
- ・令和4年度の課税標準額に令和5年度の本来的の課税標準額の額の5%を加えた額を算出します。
 $1,400,000 \text{円} + 1,500,000 \text{円} \times 5\% = 1,475,000 \text{円}$ （イ）
- ・（ア）の額と（イ）の額を比較し、低い方の（イ）の額が令和5年度の課税標準額となります。
- ・土地分の固定資産税
 $1,475,000 \text{円} \times 1.4\% = 20,650 \text{円}$ （A）

家屋

家屋については、新築住宅に対する減額措置が令和5年度～令和7年度まで適用されます。

- ・床面積要件：50㎡ ≤ 事例の家屋150㎡ ≤ 280㎡
減額される額は
 $12,000,000 \text{円} \times 1.4 / 100 \times 120 \text{㎡} / 150 \text{㎡}$ （減額部分） $\times 1/2$ （減額割合）
 $= 67,200 \text{円}$
- ・家屋分の固定資産税
 $12,000,000 \text{円}$ （課税標準額） $\times 1.4 / 100$ （税率） $- 67,200 \text{円}$ （減額分）
= 100,800円（B）

◎ Eさんの固定資産税

(A) + (B) = 121,450円 ⇨ 100円未満を切り捨て 121,400円

家を新築した場合の固定資産税は？

Q

私は、令和4年5月にマイホームを新築しました。知人から「新築の時から数年間は、固定資産税が減額される」と聞きましたが、その内容を教えてください。

A

新築された住宅の床面積が、50㎡以上280㎡以下のものについては、新たに課税される年度(あなたの場合は、令和5年度からです)から3年度分(長期優良住宅は5年度分)に限り、床面積のうち120㎡分の固定資産税の2分の1が減額されます。ただし、床面積が120㎡を超える部分は減額の対象となりません。

同じ宅地でも税額は違うの？

Q

私と友人は、隣あわせで令和4年6月にそれぞれ宅地(両方とも180㎡)を購入し、友人は去年10月に家を新築し、私は今年建てる予定です。友人の土地の税額より私の方が数倍も高くなっていますが、どうして同じ土地なのに差があるのでしょうか。

A

一戸当たり200㎡までの小規模住宅用地については、課税標準額は評価額の6分の1とする特例があります。この特例が受けられるのは賦課期日(1月1日)に住宅が建っている敷地に限ります。つまり、ご友人の土地はこの特例を受けられ、あなたの土地はまだ空地のため特例を受けられず税額に差が生じているのです。

住宅用地に対する課税標準の特例

区 分		固定資産税	都市計画税
200㎡以下の住宅用地		評価額×1/6	評価額×1/3
200㎡より大きい住宅用地	200㎡分	評価額×1/6	評価額×1/3
	200㎡分を超える	評価額×1/3	評価額×2/3
住宅の建っていない宅地		特例なし	特例なし

Q&A

ご質問にお答えします

固定資産税が急に高くなったのですが？

Q

私は、令和元年10月に住宅を新築しましたが、令和5年度分から固定資産税が急に高くなっていますがなぜでしょうか。

A

この質問についての説明は32ページの「家を新築した場合の固定資産税は？」と同じになります。つまり、あなたの場合は、減額期間が3年度分であるため、令和2、3、4年度分の税額は、減額措置を受けていたのですが、減額される期間が過ぎたため令和5年度からは本来の税額で課税されることになったのです。

※減額期間については、30ページをご覧ください。

売買した土地・家屋の固定資産税は？

Q

私は、土地と家屋を売りました。令和4年12月に売買契約をし令和5年2月には、所有権移転登記を済ませました。令和5年度の固定資産税は、誰に課税されますか。

A

令和5年度の固定資産税は、売主であるあなたに課税されます。固定資産税は1月1日現在所有者として登記されている人に対して、その年度分を課税されることになっています。

したがって、年の途中で土地や建物を売買した場合でも、所有している期間に応じて月割課税されることはありません。

なお、売主と買主の間で固定資産税の負担割合を売買契約上定めていたとしても、税法上の納税義務者に変更はなく、売主と買主の間の問題として処理されるべきものです。

土地・家屋に関する税金 I ～取得した場合～

国 税	消 費 税	家屋を購入した場合（土地にはかかりません）
	登 録 免 許 税	土地・家屋の所有権移転登記、家屋の所有権保存登記をした場合
	相 続 税	土地・家屋などを相続した場合
	贈 与 税	土地・家屋などの贈与を受けた場合
	印 紙 税	土地・家屋の売買や家屋の建築請負などで契約書を作成した場合
県税	不動産取得税	土地・家屋などの取得をした場合

Q&A

ご質問にお答えします

家屋の評価が年々下がらないのはなぜ？

Q

私は、20年前に住宅を新築しました。その後の評価替えて評価額は下がると思うのですが、どうでしょうか？

A

家屋の評価額は、評価の時点において、評価の対象となった家屋と同一のものを同一の場所に新築した場合に必要とされる建築費(再建築価格)に、家屋の建築後の経過による損耗を考慮した減価率(経年減点補正率)を乗じて評価額を求めます。(評価額の見直しは3年ごとです。)

したがって、建築費の上昇率が減価率を下回る場合は評価額が下がりますが、逆に上回る場合は評価額が上がるのです。

しかし、評価額が上がる場合は税負担が重くならないよう、評価額を評価替え前の価格に据え置く措置をとっています。このようなことから、固定資産税は、建築以降年々下がるとは限らないのです。

土地・家屋に関する税金Ⅱ ～保有している場合～

市 税	固定資産税	1月1日現在、土地・家屋を所有している場合
	都市計画税	1月1日現在、市街化区域内に土地・家屋を所有している場合
	事業所税	合計1,000㎡を超える事業所床面積を事業の用に供している場合

③軽自動車税

(1) 環境性能割

※税制改正により令和元年10月1日から、自動車取得税（県税）が廃止され、軽自動車税（環境性能割）が新たに創設されました。

◆軽自動車税（環境性能割）を納める人（納税義務者）

3輪以上の軽自動車を取得した人

（売主が自動車の所有権を留保しているときは、買主（使用者）が取得したものとみなされます）

◆税額

軽自動車の通常の取得価格に、下記の表に示す税率を乗じた額が課税されます。

種 類	排出ガス基準	燃費基準	税 率	
			自家用	営業用
電気自動車 燃料電池車	—	—	非課税	非課税
天然ガス自動車	平成30年排出ガス 基準適合又は 平成21年排出ガス 基準10%低減	—	非課税	非課税
乗用車	平成30年排出ガス 基準50%低減 又は 平成17年排出ガス 基準75%低減 のガソリン車・ ハイブリッド車	令和12年度燃費基準 75%達成かつ令和2 年度燃費基準達成	非課税	非課税
		令和12年度燃費基準 60%達成かつ令和2 年度燃費基準達成	1%	0.5%
		令和12年度燃費基準 55%達成	2%	1%
	上記に該当しないもの		2%	2%
車両総重量2.5トン 以下のトラック	平成30年排出ガス 基準50%低減 又は 平成17年排出ガス 基準75%低減 のガソリン車・ ハイブリッド車	平成27年度燃費基準 +25%達成	非課税	非課税
		平成27年度燃費基準 +20%達成	1%	0.5%
		平成27年度燃費基準 +15%達成	2%	1%
	上記に該当しないもの		2%	2%
上記に該当しないもの			2%	2%

※新車・中古車は問いません。

◆免税・非課税

次の取得に対しては課税されません。

- (1) 取得価格が50万円以下の軽自動車の取得
- (2) 相続による取得
- (3) 法人の合併または一定の分割による取得
- (4) 所得権留保付で売買された軽自動車で、代金完済などにより、所有権が買主へ移転した場合の取得
- (5) 自動車販売業者からの取得のうち、自動車の性能が良好でないことなどの理由で取得した日から一か月以内にその自動車販売業者に返還した場合

◆申告・納付

軽自動車の取得時に申告・納付してください。なお、賦課徴収は当分の間県が行います。

◆減免について

軽自動車税（種別割）と同様に、一定の要件に該当する身体障がい者の方などが使用する軽自動車や構造変更をした軽自動車の取得については、登録の際に申請すると軽自動車税（環境性能割）が減免されます。

詳しくは、いわき地方振興局県税部にお問い合わせください。（TEL 0246-24-6025）

(2) 種別割

◆軽自動車税（種別割）を納める人（納税義務者）

4月1日現在において、原動機付自転車・小型特殊自動車・軽自動車・2輪の小型自動車を所有している人

◆税額

税額は、車種や排気量によって異なっており、1台につき次の表のように決まっています。

- ・原動機付自転車及び2輪車等（令和5年7月1日施行）

車 種		税 額
原動機付自転車	特定小型原動機付自転車	2,000円
	50ccまたは0.6kw以下	2,000円
	90ccまたは0.8kw以下	2,000円
	125ccまたは1.0kw以下	2,400円
	ミニカー	3,700円
小型特殊自動車	農 耕 作 業 用	2,400円
	そ の 他 の も の	5,900円
軽 自 動 車	2 輪（125cc超～250cc以下）	3,600円
	専ら雪上を走行するもの	3,600円
2 輪 の 小 型 自 動 車（250cc 超）		6,000円

- ・4輪以上及び3輪の軽自動車

平成26年度以前に新規検査を受けた車両については「次表①」の税額となり、平成27年度以後に新規検査を受けた車両については「次表②」の税額となります。

なお、平成28年度以後の賦課期日（毎年4月1日）現在において、新規検査を受けてから13年を超える車両については「次表③」の税額となります。

車 種			税 額			グリーン化特例		
			①平成27年3月31日以前の新規検査	②平成27年4月1日以後の新規検査	③新規検査から13年超	電気自動車・天然ガス自動車	ガソリン車 ハイブリッド車 など	
軽減率						75%軽減	50%軽減	25%軽減
軽自動車	3 輪		3,100円	3,900円	4,600円	1,000円	2,000円	3,000円
	4 乗 輪 用	自家用	7,200円	10,800円	12,900円	2,700円	—	—
		営業用	5,500円	6,900円	8,200円	1,800円	3,500円	5,200円
	以 上 貨 物	自家用	4,000円	5,000円	6,000円	1,300円	—	—
		営業用	3,000円	3,800円	4,500円	1,000円	—	—

◆グリーン化特例（1年間に限り税率が軽減）

- ・75%軽減・・・電気自動車及び天然ガス自動車（平成21年排出ガス規制に適合し、かつ、平成21年排出ガス基準値より10%以上窒素酸化物の排出量が少ないもの。または平成30年排出ガス規制に適合するもの。）
- ・50%軽減・・・乗用のもので令和2年度燃費基準達成、かつ令和12年度燃費基準90%達成。
- ・25%軽減・・・乗用のもので令和2年度燃費基準達成、かつ令和12年度燃費基準70%達成。

(注)電気自動車等を除き、いずれも平成30年排出ガス基準50%低減達成車または、平成17年排出ガス基準75%低減達成車(★★★★)に限る。

◆納税の方法

税額等を記載した納税通知書を、5月上旬に納税義務者に送付します。これにより、5月31日までに納付します。

◆減免について

身体又は精神に障がいを有し歩行が困難な方が所有する軽自動車等については、1人1台に限り、申請により軽自動車税（種別割）が免除されます。

※自動車税種別割（県税）の減免を申請した場合は該当しません。

※軽自動車税（環境性能割）の減免申請とは別に、軽自動車税（種別割）の減免を申請する必要がありますので、忘れないよう注意が必要です。

※減免の申請期間は、納期限前7日までとなり、毎年申請する必要があります。

Q&A

ご質問にお答えします

廃車をして税金はかかるの？

Q

4月20日に軽自動車を買換えましたが、5月初めに送られてきた納税通知書には前の車のナンバーが書かれていました。前の車は廃車しているのに税金を納めなくてはならないのですか。また、新しい車の税金は納めなくてもよいのでしょうか。

A

軽自動車税(種別割)は、その年の4月1日に軽自動車を所有している人にかかります。あなたの場合は、4月1日現在で前の車を所有していたので今年の軽自動車税(種別割)は前の車でかかり、新しい車に税金はかかりません。

また、軽自動車税(種別割)は自動車税種別割(県税)と異なり、月割りで計算する課税制度がありません。たとえ1ヶ月しか登録がなくても、4月1日に所有していれば年額納めるようになります。

転出する場合の原動機付自転車の手続きは？

Q

私は来月に市外へ転出する予定ですが、転出先で現在所有しているバイク(125cc以下)を使いたいと思います。どのような手続きをとればよいのでしょうか。

A

まず、いわき市で廃車の手続きをしてください。その際必要なものとして、ナンバープレート(車体からはずしてください)、標識交付証明書をお持ちのうえ、市役所市民税課、または各支所税務担当窓口へお越しください。

廃車の手続きが済みますと廃車申告受付書をお渡ししますので、これをお持ちのうえ、転出先の市町村で登録の手続きをしてください。

軽自動車・バイクの手続きを行う場所(車種に応じて次のとおりです)

車種	届出場所
原動機付自転車(125cc以下のバイク・特定小型原動機付自転車・ミニカー) 小型特殊自動車(農耕用・その他)	市民税課市民税第三係、各支所 (税務事務所又は税務担当)
4輪の軽自動車	軽自動車検査協会福島事務所いわき支所 ☎ 050-3816-1838
2輪の軽自動車(125cc超250cc以下のバイク) 2輪の小型自動車(250cc超のバイク)	福島運輸支局いわき自動車検査登録事務所 ☎ 050-5540-2016

Q&A

ご質問にお答えします

バイクを譲り受けたときの手続きは？

Q

市外の友人から中古のバイク(125cc)を今年の10月に譲ってもらいました。どういった手続きが必要でしょうか。

A

名義の変更が必要になります。まず、前の所有者にナンバープレートの交付を受けた市町村へ廃車届を出してもらい、住所・氏名・電話番号を記載した譲渡証明書を作成してもらいます。あなたは、車両の情報(車名・車台番号・排気量)と前の所有者が作成した譲渡証明書を持参し市役所へ提出してください。

なお、前の所有者の住所・氏名・生年月日・電話番号と標識交付証明書、ナンバープレートがあれば、廃車届と名義変更の手続きを市役所で同時に行うことができます。

バイクが盗難にあったときは？

Q

バイクが盗難にあったのですが、どうしたらいいですか。

A

まず、警察署に盗難届を出してください。そして、車種に応じた届出場所(P39参照)へナンバープレート紛失に関する届出をしてください。

手続きをされないと、盗難されたにもかかわらずいつまでもそのバイクに税金が課税されてしまいます。

自動車に関する税金

税 目		税 金 の 内 容
国 税	自動車重量税	新車購入時及び継続車検時に納めます。
	消費税	購入者が負担し、事業者が納めます。
県 税	自動車税環境性能割	取得の際1回限り納めます。従前の自動車取得税。令和元年10月1日より名称が変わりました。
	自動車税種別割	毎年その所有者が納めます。従前の自動車税。令和元年10月1日より名称が変わりました。
市 税	軽自動車税(環境性能割)	取得の際1回限り納めます。令和元年10月1日より名称が変わりました。
	軽自動車税(種別割)	毎年その所有者が納めます。令和元年10月1日より名称が変わりました。

※ 軽自動車税(環境性能割)は、当分の間、福島県が賦課徴収を行います。