

課税明細書（固定資産税・都市計画税）について

この課税明細書は賦課期日（1月1日）現在、あなたが所有する資産で市の固定資産課税台帳に登録されている土地・家屋について作成したものです。（償却資産・非課税物件は記載しておりません。）

- 固定資産税が確定申告の経費として認められる方は、該当する土地・家屋分（課税免除物件・免税点未満物件を除く。）の⑭相当税額が控除対象額となります。
- 納税通知書、課税明細書を紛失された場合、再発行することができません。同内容が記載されたものを必要とされる方は、各種証明書（有料）を発行しますので、3階税務課（固定資産税窓口）又は各支所窓口へお申し出ください。（※本人及び同居する親族以外の方が請求する場合、委任状が必要です。）

課税明細書の内容説明

①区分	②土地又は家屋の所在地			⑫不動産番号	⑭課税標準額(円)	⑰本則課税標準額(円)
③登記地目又は種類・用途	⑥登記地積又は床面積(m ²)	⑨建築年	⑬評価額(円)	固定	⑮前年度課税標準額又は比準課税標準額(円)	⑱軽減税額(円)
④現況地目又は構造	⑦現況地積又は床面積(m ²)	⑩現況階層			⑯減免税額(円)	⑲相当税額(円)
⑤家屋番号又は共有土地の持分割合	⑧非課税地積又は床面積(m ²)	⑪現況屋根			⑭課税標準額(円)	⑰本則課税標準額(円)
⑳備考				都市	⑮前年度課税標準額又は比準課税標準額(円)	⑱軽減税額(円)
					⑯減免税額(円)	⑲相当税額(円)

- ①資産の種類（土地・家屋）を表示しています。
- ②資産の所在地番を表示しています。（家屋は代表地番）
- ③土地の登記地目（宅地・田・畑等）又は家屋の現況の種類・用途を表示しています。
- ④土地の現況課税地目（宅地・田・畑等）又は家屋の現況の構造を表示しています。
- ⑤共有土地の持分割合又は登記簿による家屋番号を表示しています。（登記をしていない物件は表示されません。）
- ⑥土地の登記地積（面積）又は家屋の登記簿面積を表示しています。（家屋の場合、登記をしていない物件は表示されません。）
- ⑦土地の課税地積（面積）又は家屋の延床面積を表示しています。（家屋の場合、現況課税面積のため登記簿面積とは異なる場合があります。）
- ⑧土地の非課税地積（面積）又は家屋の非課税面積を表示しています。（⑥～⑧家屋の場合、2階建以上の場合は各階の面積を合計したものです。）
- ⑨家屋の建築年を表示しています。
- ⑩家屋の現況階層を表示しています。
- ⑪家屋の現況屋根構造を表示しています。
- ⑫登記簿上で不動産を特定するための番号を表示しています。
- ⑬資産の評価額を表示しています。
- ⑭資産の課税標準額（税額算定の基礎となる額）を表示しています。土地（宅地）課税標準額は、住宅用地で1戸につき200㎡までの部分については課税標準額となるべき額の6分の1（都市計画税は3分の1）、200㎡を超える部分については3分の1（都市計画税は3分の2）を限度に軽減されます。ただし、居住用家屋の延床面積の10倍を限度とします。
※居住用家屋を取り壊した場合、上記土地（宅地）の軽減措置はなくなり本来の税額に戻ります。
- ⑮資産（土地）の前年度課税標準額又は比準課税標準額を表示しています。
- ⑯資産の減免税額を表示しています。
- ⑰本来の課税標準額を表示しています。
- ⑱新築住宅の軽減措置もしくは改修工事（耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化）の軽減措置が適用される場合は、軽減税額を表示しています。
- ⑲資産の固定資産税・都市計画税相当額（減免・軽減税額差引後）を表示しています。
⑭課税標準額 × 税率 - (⑯減免税額 + ⑱軽減税額) = ⑲相当税額
※端数処理等の関係で、相当税額の合計と納税通知書の税額は異なります。
※事業所得等の必要経費算出時にご利用ください。
- ⑳物件番号、所有者氏名、軽減又は特例内容を表示しています。

土地に係る固定資産税の課税標準額について

地目変更や分合筆等があった場合を除き、下表のとおりに算出しています。課税標準額は評価額又は評価額の一定割合を上限としており、これまでの税負担がこの水準に達していない場合は、据え置き、引き上げの調整を行います。したがって、評価額が下がったとしても、税負担は上昇する場合があります。都市計画税も下表に準じますが、特例率は右のとおりとなります。（住宅用地は3分の1又は3分の2、一般市街化区域農地は3分の2）

区分	評価額に対する前年度課税標準額の割合(%) (住宅用地、一般市街化区域農地は特例措置適用後)	調整措置	課税標準額の算出方法
商業地等の宅地	70%超	引き下げ	当該年度の評価額の70%相当額
	60%以上 70%以下	据え置き	前年度の課税標準額を据え置き
	60%未満	引き上げ	前年度の課税標準額 + 当該年度の評価額の5% ただし、当該額が評価額の60%超となった場合は評価額の60%相当額、20%未満となった場合は評価額の20%相当額とする。
住宅用地	100%超	本来の課税標準額	当該年度の評価額に特例措置（6分の1又は3分の1）を適用した額
	100%以下	引き上げ	前年度の課税標準額 + 当該年度の評価額に特例措置（6分の1又は3分の1）適用後の額の5% ただし、当該額が評価額（特例措置適用後）の100%超となった場合は評価額（特例措置適用後）相当額、20%未満となった場合は評価額（特例措置適用後）の20%相当額とする。
農地	100%超	本来の課税標準額	当該年度の評価額相当額（一般市街化区域農地の場合は特例措置（3分の1）適用後の額）
	90%以上 100%未満	引き上げ	前年度の課税標準額 × 1.025
	80%以上 90%未満		前年度の課税標準額 × 1.05
	70%以上 80%未満		前年度の課税標準額 × 1.075
70%未満	前年度の課税標準額 × 1.10		
その他の土地	100%超	本来の課税標準額	当該年度の評価額相当額
	100%未満	引き上げ	前年度の課税標準額 + 当該年度の評価額の5% ただし、当該額が評価額を超えた場合は評価額相当額とし、評価額の20%未満となった場合は評価額の20%相当額とする。

○新築住宅軽減措置

新築住宅で一定の要件を満たす家屋については、床面積120㎡までの部分について新築後3年間（マンションなどの3階建以上の耐火構造住宅等については5年間）固定資産税額が2分の1に軽減されます。そして、4年目（マンションなどでは6年目）にはこの軽減措置がなくなるため、本来の税額に戻ります。（※認定長期優良住宅については、さらに2年軽減措置が延長されます。）

○住宅の改修工事（耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化）に対する軽減措置

住宅の改修工事（耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化）を行った場合、一定の要件を満たすと固定資産税の軽減措置を受けることができます。工事の種類により要件や軽減措置の内容が異なりますので、詳しくは税務課までお問い合わせください。

○住宅用地に対する課税の特例措置

居住の用に供されている住宅用地は、その税負担を特に軽減する必要から、課税の特例措置が適用されています。したがって、居住用の家屋を取り壊した場合は住宅用地でなくなるため、この特例措置が適用されなくなります。新築等により、住宅用地の課税の特例措置を受けるには申告が必要となります。

○共有土地に対する課税

分譲マンションの敷地に供されている土地（共有土地）については、当該土地の税額を各共有者の持分割合によって按分して課税されています。

年の途中で固定資産の異動（所有権の変更、家屋の取り壊し・新築・増改築）があった場合

令和8年1月2日以後に、売買や相続などで固定資産を所有される方が変わっても、令和8年度の納税義務者は変更されません。（※令和8年1月1日現在に、固定資産を所有している方が納税義務者となります。）また、令和8年1月2日以後に、家屋を取り壊したり、新築・増改築した場合、これに伴う令和8年度の税額の変更はありません。
※家屋（車庫や物置等を含む）を取り壊したり、新築・増改築した場合、翌年度から家屋及び土地の固定資産税・都市計画税の税額が変わりますので、税務課までご連絡ください。

※ご不明な点は、税務課固定資産税土地係・家屋係へお問い合わせください。（電話0254-22-3030（代表））