

# 固定資産税ハンドブック

令和6年7月

垂井町

## — 目 次 —

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| <b>固定資産税とは</b>                 | 1  |
| 固定資産税を納める人（納税義務者）              | 1  |
| 税額計算方法                         | 2  |
| 課税標準額                          | 2  |
| 免税点                            | 3  |
| 納税方法                           | 3  |
| <b>土地に対する課税</b>                | 4  |
| 評価のしくみ                         | 4  |
| ■地目及びその評価方法                    | 4  |
| ■路線価                           | 5  |
| ■時点修正措置                        | 5  |
| 課税標準額のしくみ                      | 6  |
| ■税負担の調整措置                      | 6  |
| ■税負担の調整措置の見直し（住宅用地のみ）          | 8  |
| 課税標準の特例措置                      | 9  |
| ■住宅用地に対する課税標準の特例               | 9  |
| <b>家屋に対する課税</b>                | 11 |
| 評価のしくみ                         | 11 |
| ■「新築家屋」の評価                     | 12 |
| ■「在来分家屋」の評価                    | 12 |
| 固定資産税の減額措置                     | 13 |
| ■新築住宅に対する減額措置                  | 13 |
| ■新築「認定長期優良住宅」に対する減額措置          | 14 |
| ■耐震改修が行われた住宅等に対する減額措置          | 15 |
| ■高齢者等居住改修（バリアフリー改修）住宅等に対する減額措置 | 17 |
| ■熱損失防止改修（省エネ改修）住宅等に対する減額措置     | 19 |
| <b>償却資産に対する課税</b>              | 21 |
| 評価のしくみ                         | 21 |
| 償却資産の具体例                       | 23 |
| <b>詳細</b>                      | 25 |
| <b>様式</b>                      | 28 |

## 固定資産税とは

固定資産税は、土地、家屋、償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます。）を所有している人が、その「固定資産」の価値に応じて、「固定資産」の所有する市町村に納めていただく税金です。

### 固定資産税を納める人（納税義務者）

その年の1月1日現在、「固定資産」を所有している人です。

具体的には次のとおりです。

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 土地   | 登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として<br>登記又は登録されている人 |
| 家屋   | 登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として<br>登記又は登録されている人 |
| 償却資産 | 償却資産課税台帳に所有者として<br>登録されている人          |

したがって、その年の1月1日以降、  
〔 ・ 土地を売買した                      等により、  
   ・ 家屋をとりこわした

〔 ・ 所有者が変わった                      としても、その年の                      〔 ・ 納税義務者                      は変わりません。  
   ・ 課税物件がなくなった                      〕 ・ 税額

## 税額計算方法

$$\text{課税標準額} \times \text{税率} 1.4\% - \text{減額措置} = \text{税額}$$

- ・ 税負担の調整措置
- ・ 課税標準の特例措置

- ・ 税負担の調整措置
- ・ 課税標準の特例措置

は、地方税法の規定に基づき、要件に応じ適用されます。

減額措置

## 課税標準額

原則として、「固定資産課税台帳」に登録された「価格」が「課税標準額」となります。

- しかし、
- ・ 土地について **税負担の調整措置** が適用される場合、
  - ・ 住宅用地のように **課税標準の特例措置**

「課税標準額」は「価格」よりも低く算定されます。

「価格」は、原則として3年間据え置くこととしており、3年ごとに評価を見直しております。  
この見直しを「評価替え」といい、3年ごとの見直し時期を「基準年度」といいます。  
令和6年度に評価の見直しを行っており、次回見直しは令和7年度になります。

なお、土地については、平成9年度以降、地価の下落が認められ「価格」を据え置くことが適当でない場合には、「時点修正措置」を適用しています。

## 免税点

町内に同一人が所有する「固定資産」のそれぞれの課税標準額が、次の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

|      |       |
|------|-------|
| 土 地  | 30万円  |
| 家 屋  | 20万円  |
| 償却資産 | 150万円 |

## 納税方法

毎年6月に納税者の方に納税通知書により税額を通知し、町の条例で定められた納期に分け、次の方法により納税していただきます。

なお、垂井町の場合は10期に分けて納税していただいております。

### ○ 納付書による納付

#### ・ 町内の方

毎年6月に発送の納税通知書に、全期分と1期分の納付書を同封しておりますので、どちらかの納付書で納めてください（税額によっては納付書が1枚の場合があります）。1期分の納付書で納付された方の2期分以降の納付書については、毎月中旬頃に発送します。

#### ・ 町外及び法人の方

毎年6月に発送の納税通知書に全期分と1～10期分の納付書を同封しております。一括納付か分割納付かを選択し、各納期限までに納めてください。

### ○ 口座引落による納付

あらかじめ指定いただいております金融機関から、納期毎又は一括で、自動引落により納めていただいております。引落日は各納期限となります。一括での引き落としをご指定いただいている方は1期の納期限に引き落とします。

口座引落による納付を希望される方は、税務課収納対策室までご連絡ください。

# 土地に対する課税

## 評価のしくみ

「固定資産評価基準」によって、売買実例価格をもとに算定した正常売買価格を基礎として、地目別に定められた評価方法により評価します。

「固定資産評価基準」とは、「固定資産」の評価及び価格の決定のための基準で、「固定資産」を評価する場合の基準や、評価の方法、手続き等が定められています。

「固定資産評価基準」は、「固定資産」の評価における全国的な統一と市町村間の均衡を維持するため総務大臣が告示するもので、市町村長はこの基準によって評価しなければならないとされています。

### ■ 地目及びその評価方法

| 地 目                       |                                 | 評 価 方 法                |                                                 |
|---------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| 宅地                        |                                 | 路線価方式<br>(市街地宅地評価法)    | 「路線価」を基にして、間口／奥行／形状などの状況に応じて評価します。              |
|                           |                                 | 標準地比準方式<br>(その他の宅地評価法) | 状況の類似する地区ごとに標準宅地を選定し、その価格に比準して評価します。            |
| 田及び畑<br>(併せて農地<br>といいます。) | ・ 一般農地<br>・ 一般山林                | 標準地比準方式                | 状況の類似する地区ごとに、標準的な田、畑、山林を選定し、その価格に比準して評価します。     |
| 山林                        | ・ 市街化区域農地<br>・ 宅地介在農地<br>・ 介在山林 | 近傍地比準方式                | 状況が類似する宅地等の評価額を基準として求めた価格から造成費を控除した価格によって評価します。 |
| 牧場<br><br>原野<br><br>雑種地等  |                                 | 近傍地比準方式                | 売買実例価格や付近の土地の評価額に基づく等の方法により評価します。               |

## ■ 路線価

固定資産税路線価を公開しています。

詳しくは、財団法人資産評価システム研究センターの『全国地価マップ』をご覧ください。

→ <http://www.chikamap.jp>

## ■ 時点修正措置

「固定資産」の価格は、原則３年間据え置くこととされていますが、地価の下落局面においては、基準年度の価格が第２年度及び第３年度の賦課期日における価格を上回ることとなり、納税者は当該年度における価格を上回る価格に基づく税負担を求められることになります。

平成９年度「評価替え」において、平成１０年度又は平成１１年度（据え置き期間中）においてさらに地価の下落傾向がみられる場合には、市町村長の判断により、修正した価格を課税標準額とすることができる特例措置を講ずることとされました。この措置を「時点修正措置」と呼びます。

この特例は、近年の地価の下落傾向に鑑みた臨時的な措置ですが、令和６年度「評価替え」においても、地価の下落傾向が継続する場合、平成９年度「評価替え」から導入された「時点修正措置」を引き続き行うこととしています。

垂井町においても、「時点修正措置」を適用しています。

## 課税標準額のしくみ

### ■ 税負担の調整措置

評価額に対する前年度課税標準額の割合を「負担水準」といい、個々の宅地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すものです。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額} \left( \times \text{住宅用地特例率} \left( 1/3 \text{ 又は } 1/6 \right) \right)}$$

評価の均衡を図るため行われた平成6年度評価替えと、平成4年以降全国的に始まった地価の下落により、次図のとおり「負担水準」にばらつきが生じることになりました。

これまで、このばらつきを是正するため、「負担水準」の高い土地は税負担を引き下げ又は据え置き、「負担水準」の低い土地はなだらかに税負担を上昇させる「税負担の調整措置」が講じられてきました。

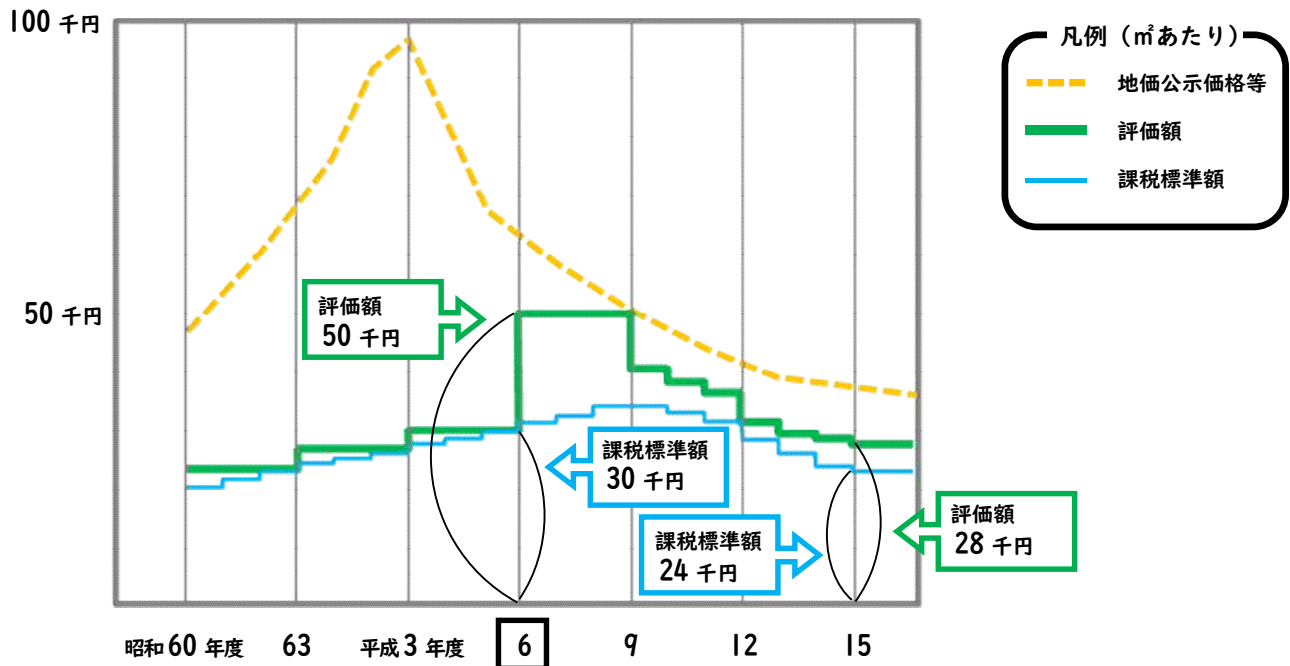
この結果、地域ごとの負担水準の均衡化は相当程度進展していますが、一部には依然としてばらつきが残っています。（次ページ参照）

こうした点を踏まえ、令和6年度から令和8年度までの「税負担の調整措置」については、これまでの制度を継続し、引き続き「負担水準」の均衡化を促進することとしています。

ただし、宅地のうち「住宅用地」については、平成24年度税制改正に伴う「税負担の調整措置」の見直しがあり、これにより平成24年度分から税額が上昇する場合があります。

（8ページ ■ 税負担の調整措置の見直し（住宅用地のみ）を参照）

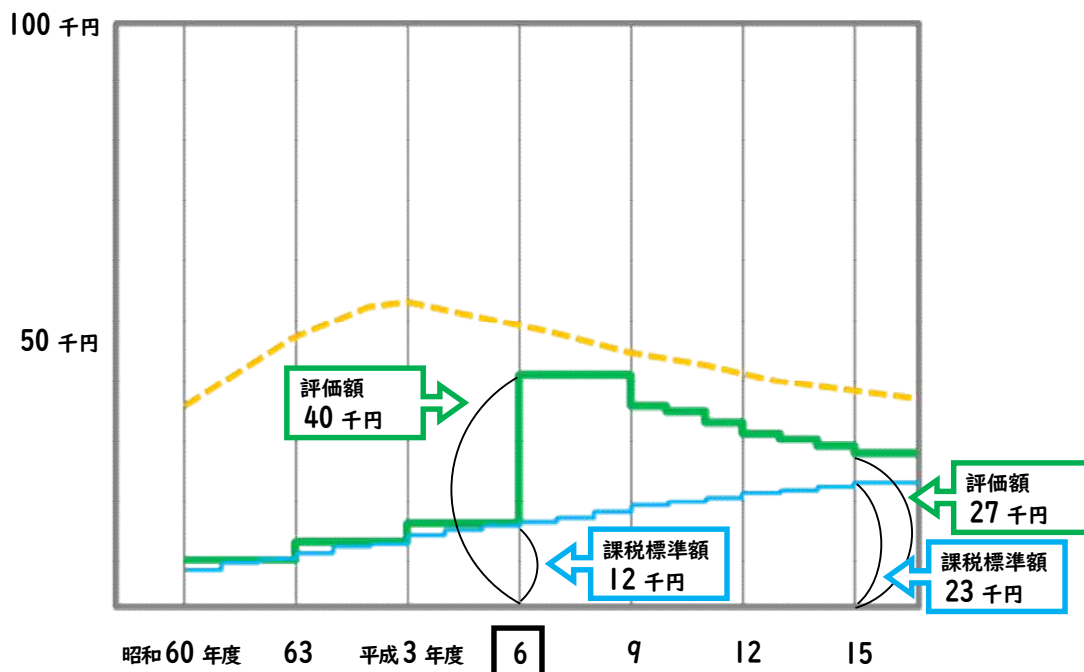
【A地点】



$$\text{負担水準 (平成 6 年度)} = 30 \text{ 千円} / 50 \text{ 千円} = 60\%$$

$$\text{負担水準 (平成 15 年度)} = 24 \text{ 千円} / 28 \text{ 千円} = 85\%$$

【B地点】



$$\text{負担水準 (平成 6 年度)} = 12 \text{ 千円} / 40 \text{ 千円} = 30\%$$

$$\text{負担水準 (平成 15 年度)} = 23 \text{ 千円} / 27 \text{ 千円} = 85\%$$

## ■ 税負担の調整措置の見直し（住宅用地のみ）

## 【改正前】

| 年度          | 負担水準       | 税負担の調整措置                                                                                                         |
|-------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成21年度<br>} | 20 ~ 80 %  | 前年度課税標準額 + 評価額5%相当額<br> 前年に比べ増加 |
| 平成23年度      | 80 ~ 100 % | 前年度課税標準額に据え置き                                                                                                    |

## 【改正後】

| 年度           | 負担水準       | 税負担の調整措置                                                                                                           |
|--------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成24年度<br>及び | 20 ~ 90 %  | 前年度課税標準額 + 評価額5%相当額<br> 前年に比べ増加 |
| 平成25年度       | 90 ~ 100 % | 前年度課税標準額に据え置き                                                                                                      |
| 平成26年度～      | 20 ~ 100 % | 前年度課税標準額 + 評価額5%相当額<br> 前年に比べ増加 |

【改正前】の平成23年度までは、負担水準が80%に達していれば、前年度課税標準額に据え置く措置がとられていましたが、【改正後】の平成24年度及び25年度においては、負担水準が90%に達するまで増加することとなります。よって、平成23年度まで税額が同じであっても、平成24年度及び25年度の税額が増加する場合があります。

なお、【改正後】の平成26年度以降においては、負担水準が100%に達するまで増加することとなります。よって、令和6年度の税額も引き続き増加する場合があります。

## 課税標準の特例措置

地方税法の規定に基づき、要件に応じて各種「課税標準特例措置」適用されますが、代表的なものとして「住宅用地に対する課税標準の特例措置」について以下に記載します。

### ■ 住宅用地に対する課税標準の特例

住宅用地は、その税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さによって、**小規模住宅用地**と**一般住宅用地**に分けて特例措置が適用されます。

#### ○ 小規模住宅用地

- ・ 200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は住宅1戸あたり200㎡までの部分）を小規模住宅用地といいます。
- ・ 小規模住宅用地の課税標準額については、価格の1／6の額とする特例措置があります。

#### ○ 一般住宅用地

- ・ 小規模住宅用地以外の住宅用地を一般住宅用地といいます。  
たとえば、300㎡の住宅用地（一戸建住宅の敷地）であれば、200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡分が一般住宅用地となります。
- ・ 一般住宅用地の課税標準額については、価格の1／3の額とする特例措置があります。

#### ○ 住宅用地の範囲

住宅用地には、次の二つがあります。

- ① 専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地
  - ・・・その土地の全部（ただし家屋の床面積の10倍まで）
- ② 併用住宅（一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地
  - ・・・その土地の面積（ただし家屋の床面積の10倍まで）に一定の率（次表参照）を乗じて得た面積に相当する分

|   | 家 屋                     | 居住部分の割合    | 住宅用地の率 |
|---|-------------------------|------------|--------|
| ㊦ | 専用住宅                    | 全部         | 1.0    |
| ㊧ | ㊦以外の併用住宅                | 1/4以上1/2未満 | 0.5    |
|   |                         | 1/2以上      | 1.0    |
| ㊨ | 地上5階以上の耐火建築物<br>である併用住宅 | 1/4以上1/2未満 | 0.5    |
|   |                         | 1/2以上3/4未満 | 0.75   |
|   |                         | 3/4以上      | 1.0    |

「住宅の敷地の用に供されている土地」とは、その住宅を維持し、又はその効用を果たすために使用されている一画地をいいます。

したがって、賦課期日（1月1日）において新たに住宅の建設が予定されている土地あるいは住宅が建設されつつある土地は、住宅の敷地とはされません。

ただし、既存の当該家屋に代えてこれらの家屋が建築中であり、一定の要件を満たすと認められる土地については、住宅用地として取り扱うこととなります。

また、住宅が災害により滅失した場合で他の建物、構築物の用に供されていない土地は、2年間（長期にわたる避難の指示等が行われた場合には、避難等解除後3年間）に限り、住宅用地として取り扱われます。

# 家屋に対する課税

## 評価のしくみ

「固定資産評価基準」によって、「再建築価格」を基礎に「評価額」を算出します。

評価額

=

再建築価格

×

経年減点補正率

再建築価格

・・・

評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点においてその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費です。

「新築家屋」と

「新築家屋以外の家屋(在来分家屋)」

で、再建築価格の算出方法が異なります。

次にこれを示します。

経年減点補正率

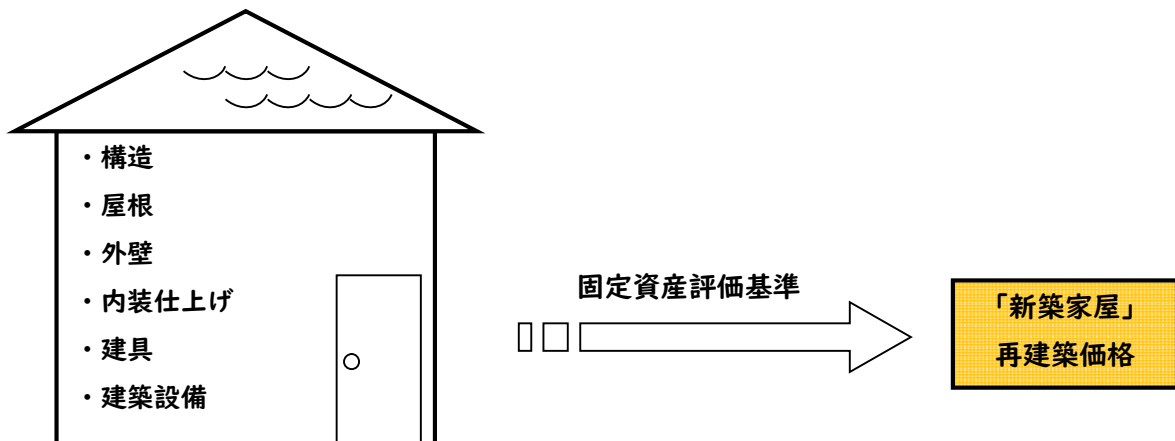
・・・

家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価をあらわしたものです。

## ■「新築家屋」の評価

「新築家屋」の再建築価格は、実地調査により評価します。

垂井町においては、「部分別」による評価方法を採用しておりますので、完成した家屋の構造・用途、また屋根・外壁・内装仕上げ・建具・建築設備などにどのような部材が使用されているかを現地で確認します。この内容などをもとに、「固定資産評価基準」に定められた計算方法により「再建築価格」を算出します。



実地調査には、「職員証」「徴税吏員証」「固定資産評価補助員証」を携帯した垂井町の職員が伺います。

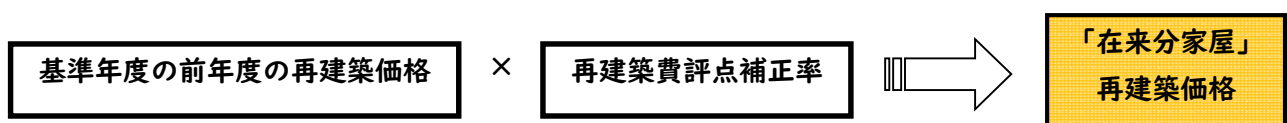
## ■「在来分家屋」の評価

「在来分家屋」の再建築価格は、「基準年度の前年度の再建築価格」に「再建築費評点補正率」を乗じて算出します。

3年ごとの「評価替え」時に、「再建築費評点補正率」が示されます。

「再建築費評点補正率」とは、3年間の建築物価の動向などを考慮して定められたものです。これを「基準年度の前年度の再建築価格」に乘じることにより、建築物価の変動分を反映させた「再建築価格」を算出します。

令和6年度「評価替え」時の「再建築費評点補正率」は、木造家屋が1.11、非木造家屋が1.07です。



## 固定資産税の減額措置

家屋に対する固定資産税の減額措置には以下のものがあります。

### ■ 新築住宅に対する減額措置

令和8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、固定資産税額が減額されます。

#### ○ 要件

㊦ 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。)

① 床面積要件・・・50㎡（一戸建て以外の貸家住宅にあっては40㎡）以上280㎡以下

#### ○ 減税額

| 床面積                  | 減税率          |
|----------------------|--------------|
| 一戸あたりの床面積が120㎡以下のもの  | 税額の1/2       |
| 一戸あたりの床面積が120㎡を超えるもの | 120㎡分の税額の1/2 |

※併用住宅の場合は、居住部分のみに適用されます。

#### ○ 減額される期間

㊦ 一般の住宅（①以外の住宅）・・・新築後3年度分

① 3階建以上の中高層耐火住宅等・・・新築後5年度分

#### ○ 減額措置の適用を受けるための申告

固定資産税が課されることとなる年度の初日の属する年の1月31日までに、町長に申告書を提出していただきます。

なお、この申告書につきましては、新築家屋の实地調査の際に、必要事項ご記入の上、提出頂いております。

## ■ 新築「認定長期優良住宅」に対する減額措置

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行の日から令和8年3月31日までに新築された「認定長期優良住宅」については、新築後一定期間、固定資産税額が減額されます。

### ○ 要件

㊦ 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)

① 床面積要件・・・50㎡（一戸建て以外の貸家住宅にあっては40㎡）以上280㎡以下

### ○ 減税額

| 床面積                  | 減税率          |
|----------------------|--------------|
| 一戸あたりの床面積が120㎡以下のもの  | 税額の1/2       |
| 一戸あたりの床面積が120㎡を超えるもの | 120㎡分の税額の1/2 |

※併用住宅の場合は、居住部分のみに適用されます。

### ○ 減額される期間

㊦ 一般の住宅（①以外の住宅）・・・新築後5年度分

① 3階建以上の中高層耐火住宅等・・・新築後7年度分

### ○ 減額措置の適用を受けるための申告

固定資産税が課されることとなる年度の初日の属する年の1月31日までに、町長に申告書を提出していただきます。

なお、この申告書につきましては、新築家屋の現地調査の際に、必要事項ご記入の上、提出頂いております。また、「認定長期優良住宅」であることを確認するため、「長期優良住宅建築等計画等の認定通知書」の提示をお願いしております。

## ■ 耐震改修が行われた住宅等に対する減額措置

昭和57年1月1日以前から所在する住宅のうち、平成18年1月1日から令和8年3月31日まで（認定長期優良住宅の場合、平成29年4月1日から令和8年3月31日まで）の間に、一定の耐震改修工事が行われたものについては、改修後一定期間、固定資産税額が減額されます。

### ○ 要件

建築基準法に基づく現行の耐震基準（昭和56年6月1日施行）に適合させるための一定の耐震改修工事で、一戸あたり耐震改修の費用の額が50万円を超えるもの。

※耐震改修が行われた認定長期優良住宅に対する減額を受ける場合は、改修後の住宅の床面積が50㎡（戸建て以外の賃貸住宅については40㎡）以上280㎡以下であること。

### ○ 減税額

| 床面積                              | 減税率                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------|
| 耐震改修が行われた住宅の一戸あたりの床面積が120㎡以下のもの  | 税額の1/2<br>(認定長期優良住宅の場合、税額の2/3)             |
| 耐震改修が行われた住宅の一戸あたりの床面積が120㎡を超えるもの | 120㎡分の税額の1/2<br>(認定長期優良住宅の場合、120㎡分の税額の2/3) |

※併用住宅の場合は、居住部分のみに適用されます。

### ○ 減額される期間

令和8年3月31日までの間に完了・・・1年度分

※当該家屋が、建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」である場合は、2年度分減額します。

(認定長期優良住宅の場合、減税率について1年度目は2/3、2年度目は1/2となります。)

### ○ 減額措置の適用を受けるための申告

減額を受けようとする耐震住宅の所有者は、「増改築等工事証明書」、「住宅耐震改修証明書」又は「住宅性能評価書」を添付して、改修後3ヶ月以内に町長に申告してください。

また、認定長期優良住宅の場合、「長期優良住宅建築等計画等の認定通知書の写し」を併せて添付してください。

「耐震基準適合住宅に対する固定資産税の減額申告書」様式 → 様式①

「増改築等工事証明書」又は「住宅耐震改修証明書」等の様式については下記 URL にある国土交通省 HP 上の【住宅・建築】→【住宅税制】→【各税制の概要】→【リフォーム減税（所得税、固定資産税）】→（証明書様式等動画説明）の様式を参照してください。

→ [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000250.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000250.html)

## ■ 高齢者等居住改修(バリアフリー改修)住宅等に対する減額措置

新築された日から10年以上を経過した住宅のうち、平成28年4月1日から令和8年3月31日までの間に、一定のバリアフリー改修工事が行われたものについては、翌年度分の固定資産税額が減額されます。

### ○ 要件

#### ㊦ 家屋要件

新築後10年を経過した住宅であること。  
改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。  
併用住宅の場合は居住床面積が1/2以上であること。  
ただし、賃貸部分は対象となりません。

#### ㊧ 工事要件

居住の安全性・高齢者等に対する介助の容易性の向上のための

- ・ 通路又は出入口の幅を拡張する改良工事
- ・ 既存の階段の改良工事
- ・ 浴室又は便所の改良工事
- ・ 各居室等に手すりを取り付ける改良工事
- ・ 床の段差を解消する改良工事
- ・ 出入口の戸を改良する工事
- ・ 床の資材を滑りにくくする改良工事

詳細①

#### ㊨ 居住者要件

高齢者、障害者の方が居住していること

詳細②

#### ㊩ 工事費要件

バリアフリー改修工事に要した費用が50万円を超えるものであること(補助金等をもって充てる部分を除く)。

## ○ 減税額

| 床面積                                      | 減税率          |
|------------------------------------------|--------------|
| バリアフリー改修が行われた住宅の一戸あたりの床面積が<br>100㎡以下のもの  | 税額の1/3       |
| バリアフリー改修が行われた住宅の一戸あたりの床面積が<br>100㎡を超えるもの | 100㎡分の税額の1/3 |

※併用住宅の場合は、居住部分のみに適用されます。

## ○ 減額される期間

改修工事が完了した年の翌年の1月1日（改修工事が完了した日が1月1日の場合は同日）を賦課期日とする年度のみ。

## ○ 減額措置の適用を受けるための申告

減額を受けようとするバリアフリー改修住宅の所有者は、「必要書類」を添付して、改修後3ヶ月以内に町長に申告してください。

「高齢者等居住改修住宅等に対する固定資産税の減額申告書」様式 → 様式②

「必要書類」  詳細③

## ○ 適用除外

次の場合、バリアフリー改修減額措置は適用されません。

- ① 新築軽減期間中の家屋
- ② 耐震住宅改修軽減期間中の家屋
- ③ 既にバリアフリー改修の減額措置の適用をうけた家屋

※ 省エネ改修減額措置との併用は可能です。

## ■ 熱損失防止改修(省エネ改修)住宅等に対する減額措置

平成26年4月1日以前から所在する住宅のうち、令和4年4月1日から令和8年3月31日までの間に、一定の省エネ改修工事が行われたものについては、翌年度分の固定資産税額が減額されます。

### ○ 要件

#### ㊦ 家屋要件

平成26年4月1日以前から存している住宅（マンション等、区分所有家屋を含む）。  
改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。  
併用住宅の場合は居住床面積が1/2以上であること。  
ただし、賃貸部分は対象となりません。

#### ㊧ 工事要件

令和8年3月31日までに完了した改修工事であること。

断熱性を高めるための

- ・窓の断熱改修工事（必ず必要）
- ・床の断熱改修工事
- ・天井の断熱改修工事
- ・壁の断熱改修工事

#### ㊨ 工事費要件

省エネ改修に直接関係のない費用、省エネ改修工事に係る補助金等を除き、自己負担費用が60万超（断熱改修工事に係る費用が50万円を超えてあって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器もしくは太陽熱利用システムの設置工事に係る費用と合わせて60万円超えの場合も含む）であること。

### ○ 減税額

| 床面積                               | 減税率                                        |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| 省エネ改修が行われた住宅の一戸あたりの床面積が120㎡以下のもの  | 税額の1/3<br>(認定長期優良住宅の場合、税額の2/3)             |
| 省エネ改修が行われた住宅の一戸あたりの床面積が120㎡を超えるもの | 120㎡分の税額の1/3<br>(認定長期優良住宅の場合、120㎡分の税額の2/3) |

※併用住宅の場合は、居住部分のみに適用されます

## ○ 減額される期間

改修工事が完了した年の翌年の1月1日（改修工事が完了した日が1月1日の場合は同日）を賦課期日とする年度のみ。

## ○ 減額措置の適用を受けるための申告

減額を受けようとする省エネ改修住宅の所有者は、「増改築等工事証明書」、「国による補助金などの内容が確認できる書類」を添付して、改修後3ヶ月以内に町長に申告してください。

「熱損失防止改修住宅に対する固定資産税の減額申告書」様式 → 様式③

「増改築等工事証明書」の様式については下記 URL にある国土交通省 HP 上の【住宅・建築】→【住宅税制】→【各税制の概要】→【リフォーム減税（所得税、固定資産税）】→（証明書様式等動画説明）の様式を参照してください。

→ [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000250.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000250.html)

※省エネ改修工事が行われた認定長期優良住宅に対する減額を受ける場合、「長期優良住宅建築等計画等の認定通知書の写し」が必要です。

（長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受け場合については、「長期優良住宅建築等計画等の変更認定通知書の写し」を提出してください。また、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた方の地位を承継した場合については、「認定計画実施者の地位の承継に係る承認通知書の写し」を提出してください。）

## ○ 適用除外

次の場合、省エネ改修減額措置は適用されません。

- ① 新築軽減期間中の家屋
- ② 耐震住宅改修軽減期間中の家屋
- ③ 既に省エネ改修の減額措置の適用を受けた家屋

※ バリアフリー改修減額措置との併用は可能です。

## 償却資産に対する課税

### 評価のしくみ

「固定資産評価基準」によって、取得価額を基礎として、取得後の経過年数に応ずる価値の減少（減価）を考慮して評価します。

#### ■ 前年中に取得された償却資産

$$\text{評価額} = \text{取得価額} \times \left( 1 - \frac{\text{減価率}}{2} \right)$$

#### ■ 前年前に取得された償却資産

$$\text{評価額} = \text{前年度の価格} \times \left( 1 - \text{減価率} \right) \cdots (a)$$

ただし、(a)により求めた額が、 $(\text{取得価額} \times 5/100)$ よりも小さい場合は、 $(\text{取得価額} \times 5/100)$ により求めた額を価格とします。

固定資産税における償却資産の減価償却の方法は、原則として定率法です。

取得価額 …… 原則として国税の取り扱いと同様です。

減価率 …… 原則として耐用年数表（財務省令）に掲げられている耐用年数に応じて減価率が定められています。

◎償却資産に対する課税について、国税の取扱いと比較すると次のとおりです。

| 項 目                                | 国税の取扱い                                                                                                                                                                                                                                   | 固定資産税の取扱い                                                                                     |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 償 却 計 算 の 期 間                      | 事業年度                                                                                                                                                                                                                                     | 暦年（賦課期日制度）                                                                                    |
| 減 価 償 却 の 方 法                      | <p>【平成 19 年 3 月 31 日以前取得】<br/>旧定率法、旧定額法等の選択制度<br/>（建物については旧定額法）</p> <p>【平成 19 年 4 月 1 日<br/>～平成 28 年 3 月 31 日取得】<br/>定率法、定額法等の選択制度<br/>（建物については定額法）</p> <p>【平成 28 年 4 月 1 日以後取得】<br/>定率法、定額法等の選択制度<br/>（建物及び構築物・建物附属<br/>設備については定額法）</p> | <p>一般の資産は定率法を適用<br/>（固定資産評価基準別表第 15 に定め<br/>られた減価率を用いる）</p> <p>※法人税法等の旧定率法で用いる<br/>減価率と同様</p> |
| 前 年 中 の 新 規 取 得                    | 月割償却                                                                                                                                                                                                                                     | 半年償却（1／2）                                                                                     |
| 圧 縮 記 帳 の 制 度                      | 制度有り                                                                                                                                                                                                                                     | 制度無し                                                                                          |
| 特別償却、割増償却の制度<br>（租 税 特 別 措 置 法）    | 制度有り                                                                                                                                                                                                                                     | 制度無し                                                                                          |
| 増 加 償 却 の 制 度<br>（ 所 得 税 、 法 人 税 ） | 制度有り                                                                                                                                                                                                                                     | 制度有り                                                                                          |
| 評 価 額 の 最 低 限 度                    | 備忘価額（1円）                                                                                                                                                                                                                                 | 取得価額の 5／100                                                                                   |

## 償却資産の具体例

### 1 構築物

舗装路面  
庭園、門・塀・緑化施設等の外構工事  
看板(広告塔等)  
ゴルフ練習場設備  
受変電設備、予備電源、その他建築設備  
内装・内部造作等

### 2 機械及び装置

各種製造設備等の機械及び装置  
クレーン等建設機械  
機械式駐車場設備(ターンテーブルを含みます。)  
太陽光発電設備等

### 3 船舶

ボート、釣船、漁船、遊覧船等

### 4 航空機

飛行機、ヘリコプター等

### 5 車両及び運搬具

大型特殊自動車(分類記号が「0、00～09、000～099」「9、90～99、900～999」の車両)、構内運搬車、貨車、客車等

### 6 工具、器具及び備品

パソコン、エアコン  
陳列ケース、看板(ネオンサイン)  
医療機器  
測定工具  
金型  
理容及び美容機器等

償却資産の対象となる主な資産を業種別に例示すると、次の表に掲げるとおりです。

| 業種       | 申告対象となる主な償却資産の例示                                            |
|----------|-------------------------------------------------------------|
| 共通       | パソコン、コピー機、ルームエアコン、応接セット、内装・内部造作等、看板(広告塔、袖看板、ネオンサイン)、LAN 設備等 |
| 製造業      | 製造設備、旋盤、ボール盤、梱包機等                                           |
| 印刷業      | 各種製版機及び印刷機、裁断機等                                             |
| 建設業      | ブルドーザー、パワーショベル、フォークリフト(軽自動車税の対象となっているものを除きます。)大型特殊自動車等      |
| 娯楽業      | パチンコ機器、パチンコ器取付台(島工事)、ゲーム機、両替機、カラオケ機器等                       |
| 飲食店業     | テーブル、椅子、厨房用具、冷凍冷蔵庫、カラオケ機器等                                  |
| 小売業      | 陳列棚、陳列ケース(冷凍機又は冷蔵機付きも含みます。)等                                |
| 理容・美容業   | 理容・美容椅子、洗面設備、消毒殺菌機、サインポール等                                  |
| 医(歯)業    | 医療機器(レントゲン装置、手術機器、診療ユニット等)等                                 |
| クリーニング業  | 洗濯機、脱水機、乾燥機、プレス機、ボイラー、ビニール包装設備等                             |
| 不動産業     | 受変電設備、発電機設備、蓄電池設備、門・塀・等の外構工事、駐車場等の舗装等                       |
| ガソリンスタンド | 洗車機、ガソリン計量器、独立キャノピー、防壁、地下タンク等                               |
| 農業       | コンバイン、トラクター、乾燥機、田植機等                                        |

#### 申告の必要のない資産

- ・自動車税、軽自動車税の課税対象となるもの(例：小型フォークリフト)
- ・無形固定資産(例：特許権)
- ・繰延資産(例：創業費)
- ・耐用年数が1年未満又は取得価額が10万円未満の償却資産について、税務会計上固定資産として計上しないもの(一時に損金算入しているもの又は必要経費としているもの)
- ・取得価額が20万円未満の償却資産を、税務会計上3年間で一括償却しているもの

## 「バリアフリー改修住宅等」に対する固定資産税の減額措置の工事要件

平成28年4月1日から令和8年3月31日までの間に行われた次のいずれかの工事であること。

- ① 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事
- ② 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る。）又は、改良によりその勾配を緩和する工事
- ③ 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
  - ・入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
  - ・浴槽をまたぎ高さの低いものに取替える工事
  - ・固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者などの浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
  - ・高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取替える工事
- ④ 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
  - ・排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
  - ・便器を座便式のものに取替える工事
  - ・座便式の便器の座高を高くする工事
- ⑤ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事
- ⑥ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事  
（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。）
- ⑦ 出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
  - ・開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
  - ・開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
  - ・戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
- ⑧ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の資材を滑りにくいものに取り替える工事

## 「バリアフリー改修住宅等」に対する固定資産税の減額措置の居住者要件

次のいずれかに該当する者が当該家屋に居住していること。

- ① 65 歳以上の者
- ② 介護保険法第 19 条第 1 項に規定する要介護認定を受けている者
- ③ 介護保険法第 19 条第 2 項に規定する要支援認定を受けている者
- ④ 地方税法施行令第 7 条各号に掲げる障害者に該当する者

障害者の範囲（市県民税の障害者控除対象者に同じ）

- ・知的障害者（一般的に療育手帳の交付を受けられています）
- ・精神障害者（精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者）
- ・身体障害者（身体障害者手帳の交付を受けている者）
- ・戦傷病者（戦傷病者手帳の交付を受けている者）
- ・原子爆弾被爆者（厚生労働大臣の認定を受けている者）
- ・上記のほか、常に就床を要し、複雑な介護を要する者

注) ①の年齢判定は改修工事が完了した日の属する年の翌年の 1 月 1 日（当該改修工事が完了した日が 1 月 1 日である場合には、同日）の年齢によるもの

①～④の者が当該家屋に居住しているかは申告の時の現況によるもの

## 「バリアフリー改修住宅等」に対する固定資産税の減額措置を受けるための必要書類

- ① 改修工事の工事明細書（改修工事の内容及び費用が確認できるもの）
- ② 改修工事箇所の写真
- ③ 領収書（改修工事費用を支払ったことを確認できるもの）
- ④ 給付・補助金等の額がわかるもの（介護保険償還払支給決定通知書、住宅改善促進助成金額確定通知書、住宅改修費支給決定通知書等）
  - ・ 介護保険償還払支給決定通知書・・・介護保険による改修費用の給付額がわかる。  
(担当 健康福祉課)
  - ・ 住宅改善促進助成金額確定通知書・・・高齢者、身体障害者への改修費用の助成金額がわかる。介護保険と併給もある。  
(担当 健康福祉課)
  - ・ 住宅改修費支給決定通知書・・・・・・身体障害者への改修費用（日常生活用具）の給付額がわかる。介護保険・住宅改善助成と併給もある。  
(担当 健康福祉課)
- ⑤ 居住者に応じた書類
  - ・ 65歳以上の方・・・住民票の写し（町内に住所がある方は不要。住所がない方は添付してください。）
  - ・ 要介護、要支援認定を受けられた方・・・介護保険被保険者証の写し
  - ・ 障害者・・・身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、戦傷病者手帳などの写し

注）町内に住所がない方は、居住確認が住民情報によってとれないため、その理由を申告書欄外に記入してください。

## 耐震基準適合住宅に対する固定資産税の減額申告書

年 月 日

垂井町長 様

|                       |                      |   |
|-----------------------|----------------------|---|
| 納<br>税<br>義<br>務<br>者 | 住 所(所 在)             |   |
|                       | 氏 名(名 称)             | 印 |
|                       | 個 人 番 号<br>(法 人 番 号) |   |

次の住宅は、耐震改修により耐震基準に適合したので、減額対象となるため申告します。

|                        |       |       |       |            |  |   |           |
|------------------------|-------|-------|-------|------------|--|---|-----------|
| 家<br>屋<br>の<br>表<br>示  | 所 在 地 |       |       |            |  |   |           |
|                        | 家屋番号  | 種 類   | 構 造   | 床 面 積 (㎡)  |  |   | 建 築 年 月 日 |
|                        |       |       |       |            |  |   | 登 記 年 月 日 |
|                        |       |       | 造 葺 建 | 1 階        |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       |       | 1 階以外      |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       |       | 合 計        |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       | 造 葺 建 | 1 階        |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       |       | 1 階以外      |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       |       | 合 計        |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       | 造 葺 建 | 1 階        |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       |       | 1 階以外      |  |   | 年 月 日     |
|                        |       |       |       | 合 計        |  |   | 年 月 日     |
| 耐震改修が完了した日             |       | 年 月 日 |       | 耐震改修に要した費用 |  | 円 |           |
| 耐震改修から3ヶ月以内に申告できなかった理由 |       |       |       |            |  |   |           |

添付書類

- 増改築等工事証明書、住宅耐震改修証明書又は住宅性能評価書（耐震等級1～3級に限る）（住宅性能評価書の場合、耐震改修工事費用の領収書の写しを添付）

## 高齢者等居住改修住宅等に対する固定資産税の減額申告書

年 月 日

垂井町長 様

|       |                   |       |
|-------|-------------------|-------|
| 納税義務者 | 住 所               |       |
|       | (ふりがな)<br>氏 名     | 印     |
|       | 生 年 月 日           | 年 月 日 |
|       | 個 人 番 号<br>(法人番号) |       |

次の住宅についてバリアフリー改修工事をしましたので、減額対象となるため申告します。

なお、申告書記載内容を審査するにあたり、現住所、給付・補助金制度の利用状況等を固定資産税担当課が各業務担当課へ照会することを承諾します。

|                       |                                                                      |       |             |           |  |       |            |  |  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------|--|-------|------------|--|--|
| 家<br>屋<br>の<br>表<br>示 | 所 在 地                                                                |       |             |           |  |       |            |  |  |
|                       | 家屋番号                                                                 | 種 類   | 構 造         | 床 面 積 (㎡) |  |       | 居住用床面積 (㎡) |  |  |
|                       |                                                                      |       | 造<br>葺<br>建 | 1 階       |  |       | 1 階        |  |  |
|                       |                                                                      |       |             | 1 階以外     |  |       | 1 階以外      |  |  |
|                       |                                                                      |       |             | 合 計       |  |       | 合 計        |  |  |
|                       | 建築年月日                                                                | 年 月 日 |             | 登記年月日     |  | 年 月 日 |            |  |  |
| 持家の種類                 | <input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 区分所有家屋（マンション） |       |             |           |  |       |            |  |  |

|                         |                                                                                       |                                                                                                         |      |       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 改 修 工 事 が 完 了 し た 日     |                                                                                       | 年 月 日                                                                                                   |      |       |
| 改 修 工 事 に<br>要した費用      | 全体工事費用_____円（バリアフリー改修工事以外の工事を含む。）<br>バリアフリー改修工事費用_____円－給付・補助金額_____円<br>＝自己負担額_____円 |                                                                                                         |      |       |
| 改 修 工 事 を<br>必要とした<br>方 | 住 所                                                                                   |                                                                                                         |      |       |
|                         | (ふりがな)<br>氏 名                                                                         |                                                                                                         | 生年月日 | 年 月 日 |
|                         | 該当する区分                                                                                | <input type="checkbox"/> 65歳以上の高齢者 <input type="checkbox"/> 障害者<br><input type="checkbox"/> 要介護及び要支援認定者 |      |       |
| 改修工事から3ヶ月以内に申告できなかった理由  |                                                                                       |                                                                                                         |      |       |

## 添付書類

- ・ 改修工事の工事明細書（改修工事の内容及び費用が確認できるもの）
- ・ 改修工事箇所の写真
- ・ 領収書（改修工事費用を支払ったことを確認できるもの）
- ・ 給付・補助金等の額がわかるもの（介護保険償還払支給決定通知書、住宅改善促進助成金額確定通知書、住宅改修費支給決定通知書等）
- ・ 該当する区分に応じた書類
  - 65歳以上の高齢者・・・住民票の写し（町内在住の場合は不要）
  - 要介護及び要支援認定者・・・介護保険被保険者証の写し
  - 障害者・・・身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳等の写し

## 熱損失防止改修住宅に対する固定資産税の減額申告書

年 月 日

垂井町長 様

|                       |                   |       |
|-----------------------|-------------------|-------|
| 納<br>税<br>義<br>務<br>者 | 住 所               |       |
|                       | (ふりがな)<br>氏 名     | 印     |
|                       | 生 年 月 日           | 年 月 日 |
|                       | 個 人 番 号<br>(法人番号) |       |

次の住宅は、熱損失防止改修により基準に適合したので、減額対象となるため申告します。

|                           |       |                                                                      |                                                                      |                      |       |   |                       |  |  |
|---------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------|---|-----------------------|--|--|
| 家<br>屋<br>の<br>表<br>示     | 所 在 地 |                                                                      |                                                                      |                      |       |   |                       |  |  |
|                           | 家屋番号  | 種 類                                                                  | 構 造                                                                  | 床 面 積 m <sup>2</sup> |       |   | 居住用床面積 m <sup>2</sup> |  |  |
|                           |       |                                                                      | 造<br>葺<br>建                                                          | 1 階                  |       |   | 1 階                   |  |  |
|                           |       |                                                                      |                                                                      | 1 階以外                |       |   | 1 階以外                 |  |  |
|                           |       |                                                                      |                                                                      | 合 計                  |       |   | 合 計                   |  |  |
|                           | 建築年月日 |                                                                      | 年 月 日                                                                |                      | 登記年月日 |   | 年 月 日                 |  |  |
|                           | 持家の種類 |                                                                      | <input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 区分所有家屋（マンション） |                      |       |   |                       |  |  |
|                           | 家屋番号  | 種 類                                                                  | 構 造                                                                  | 床 面 積 m <sup>2</sup> |       |   | 居住用床面積 m <sup>2</sup> |  |  |
|                           |       |                                                                      | 造<br>葺<br>建                                                          | 1 階                  |       |   | 1 階                   |  |  |
|                           |       |                                                                      |                                                                      | 1 階以外                |       |   | 1 階以外                 |  |  |
|                           |       |                                                                      |                                                                      | 合 計                  |       |   | 合 計                   |  |  |
|                           | 建築年月日 |                                                                      | 年 月 日                                                                |                      | 登記年月日 |   | 年 月 日                 |  |  |
| 持家の種類                     |       | <input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 区分所有家屋（マンション） |                                                                      |                      |       |   |                       |  |  |
| 熱損失防止改修工事が完了した日           |       | 年 月 日                                                                |                                                                      | 改修工事に要した費用           |       | 円 |                       |  |  |
| 工事完了日から 3 ヶ月以内に申告できなかった理由 |       |                                                                      |                                                                      |                      |       |   |                       |  |  |

## 添付書類

- ・ 増改築等工事証明書
- ・ 改修工事の工事明細書（改修工事の内容及び費用が確認できるもの）
- ・ 改修工事箇所の写真
- ・ 領収書（改修工事費用を支払ったことを確認できるもの）