

負担調整は何故必要か？

3年に一度の評価替えを行っています!!

評価替えは、固定資産の価格を替えることです。

固定資産税は固定資産の価格、すなわち「適正な時価」を課税標準として課税されるものですから、

本来であれば毎年度評価替えを行

ます。
評価額は、次の計算式で算出します。
新評価額 = 評価額単価（基準地価格）×地積

税算定の基礎になる課税標準額は、新評価額と前年度課税標準額を比較し、新評価額と前年度課税標準額単価が同じ場合は式1により算定します。

事務の簡素化を図り徴税コストを最小に抑える必要もあること等から、土地と家屋については原則として3年間評価額を据え置く制度、換言すれば、3年ごとに評価額を見直す制度が採られています。

平成21年度は評価替えの年です。これに伴い、税額が変更になる場合がありますが、ご理解の上、納期内の納付をお願いします。

課税標準額の算定式

式1 課税標準額=評価額

式2 課税標準額=前年度課税標準額×負担調整率

※ 負担調整率とは、下記の負担水準から求めたもの

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

具体的には、負担水準が高い土地は税額を引き下げたり、据え置いたりする一方、負担水準が低い土地は税負担を引き上げていくしくみとなっています。

したがって、地価の動向に關係なく全ての土地の税額が上がっているわけではなく、税額が上がっているのは地価が上昇している場合を除けば負担水準が低い土地に限られています。

(新築分)

このように、現在は税負担の公平を図るために、そのばらつきを是正している過程にあることから、税負担の動きと地価動向が一致しない場合、つまり地価が下落しても税額が上がるという場合も生じているわけです。

ただし、急激な上昇を抑えるために評価額との価格差により、負担水準の割合を定めて緩やかに上昇する仕組みになっています。

注: 負担調整は、評価替えに関わらず毎年行われます。

②家屋

評価額は次ページの計算式で算出しますが、その算出額が評価替え前の価額を超える場合は、通常、評価額は評価替え前の価額に据え置かれます。家屋の課税標準額は評価額です。この課税標準額は、次の評価替えまで据え置かれます。

つまり3年間同額です。

家屋の評価は、固定資産評価基準によって、再建築価格を基準に評価します。

再建築価格	評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点でにおいて、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のことをいいます。実際にかかった金額ではなく、国が定めた固定資産評価基準により算定します。
再建築費評点補正率	平成15基準年度から導入されていますが、これまで物価が下落傾向にあり、再建築費評点補正率が1を下回っていました。平成21基準年度は、物価の上昇から1を上回り、木造1.03、非木造1.04となり、経年減点補正率が相殺されるため、評価額が同額又は小幅な減少となる可能性があります。
積雪寒冷地補正率	木造家屋の損耗が積雪または寒冷によって増大する地域では、経年減点補正率とは別に乗じる減価率のことです。
物価水準補正率	木造で東京を1.0とした場合の物価水準に対する地域格差設計監理等補正率を考慮したもの（非木造は全国一律1.0）。
設計監理補正率	工事価格に含まれていない設計管理費、一般管理費等の負担額の費用を定めたもの。（一律で木造家屋で1.05、非木造家屋で1.10）
経年減点補正率	家屋の建築後、年数経過によって生ずる損耗の状況による減価率のことです。

評価額 \equiv 再建築価格 \times 物価水準 \cdot 設計監理補正率 \times 積雪 \times 経年減点補正率 \times 積雪寒冷地補正率 \times 経年減点補正率	※1 木造家屋のみ
※2 木造1.03、非木造1.04	年減点補正率

（在来分）
評価額 \equiv 再建築価格 \times 再建築費 \times 再建築費評点補正率 \times 物価水準 \cdot 設計監理補正率

①平成17年に住宅を建てられた方

新築の住宅に対しては、一定の

要件にあたるときは、新たに固定資産税が課税されることとなつた年度から3年度分に限り、税額が最大で2分の1に減額されます。

平成18・19・20年度は減額されましたが、21年度からは本来の税額になります。

※期限内納付にご協力ください。
②平成21年度固定資産税の納付期限

第1期	6月1日
第2期	7月31日
第3期	9月30日
第4期	12月25日

勝英地域で活動している市民活動団体が、元気で明るく豊かな社会の実現を目指し、地域に根付いた活動を促進するため、各種市民活動団体の活動支援（相談・情報提供・場所提供・研修事業等）の拠点となる「市民活動センター」の設立に向けて取り組みを行っています。設立準備会では、「市民活動センター」の必要性について、一緒に協議・企画・運営に携わっていただける団体、個人の方を募集中です。

活動の範囲は、勝英地域（美作市・西粟倉村・勝央町・奈義町）であるため、勝英地域を活動の拠

市民活動団体の交流 協働活動を募集します

点としている方であればどなたでも参加できます。

この取り組みは、市民活動団体等が中心となり、主体的に行うもので、活動経費、目的達成が保証されているものではありませんが、関心、意欲のある方を歓迎します。

申し込みの期限は、平成21年5月29日（金）です。より多くの方々の申し込みをお待ちしています。

■申込・お問合せ先

勝英市民活動センター設立準備会
(西粟倉村総務企画課内)
☎〇八六八一七九一二一一

担当 西原