



1.固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日(賦課期日)現在で市内に土地・家屋・償却資産(これらを総称して「固定資産」といいます。)を所有している人に、毎年4月1日から始まる年度の税金を、その固定資産の価格(評価額)に応じて負担していただくものです。

(1) 固定資産税を納める人(納税義務者)

固定資産税を納める人は、賦課期日現在の固定資産の所有者です。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登記また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登記また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登録されている人

※賦課期日後に売買等により所有者の変更があった場合においても、賦課期日現在の固定資産の所有者がその年度の固定資産税の納税義務者となります。

(2) 固定資産税の対象となる資産

土地、家屋、償却資産が固定資産税の対象となります。

(3) 税額算定のあらまし

固定資産税は、次のような手順で税額が決定されます。

① 固定資産を評価し、価格(評価額)等を決定します。

固定資産税の土地と家屋の評価額は3年に1度評価替えが行なわれます。

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、市長がその価格を決定し、この価格をもとに課税標準額を算定します。このように決定された価格や課税標準額は、固定資産課税台帳に登録されます。価格等の事項は、通常4月1日から最初の納期限の日までの間、縦覧に供されます。

② 課税標準額 × 税率 = 税額となります。

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、住宅用地のように課税標準額の特例措置が適用される場合や、土地について税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は価格よりも低く算定されます。 *住宅用地の課税標準の特例については2頁を、土地の税負担の調整措置については3~4頁を参照して下さい。
免税点	市内に同一人物が所有する土地、家屋、償却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
税率	固定資産税の税率は1.4%です。

(4) 土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧について

久留米市内に所在する土地又は家屋の固定資産税の納税者は、固定資産課税台帳をもとに作成される土地・家屋価格等縦覧帳簿をご覧いただき、他の資産と比較することで、ご自分の資産の価格が適正かどうかを確認できます。縦覧期間は通常4月1日から最初の納期限の日までの間です。

【確認できる事項】

土地価格等縦覧帳簿	所在・地番・地目・地積・価格
家屋価格等縦覧帳簿	所在・家屋番号・種類・構造・床面積・価格

