

土地区画整理事業（福間駅東地区）の
使用収益が開始された土地について

平成24年度から 「みなす課税」も実施します。

みなす課税の税額の算定は、一般的な土地の固定資産税額算定と同じ方法で行います。
完成した道路や区画をもとに土地を評価します。土地区画整理事業によって道路などの公共施設が整備され、土地の利用環境が著しく向上することから、土地区画整理事業前と比べると土地の評価は高くなります。

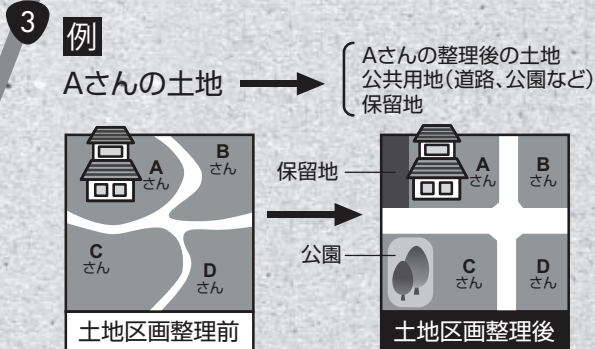
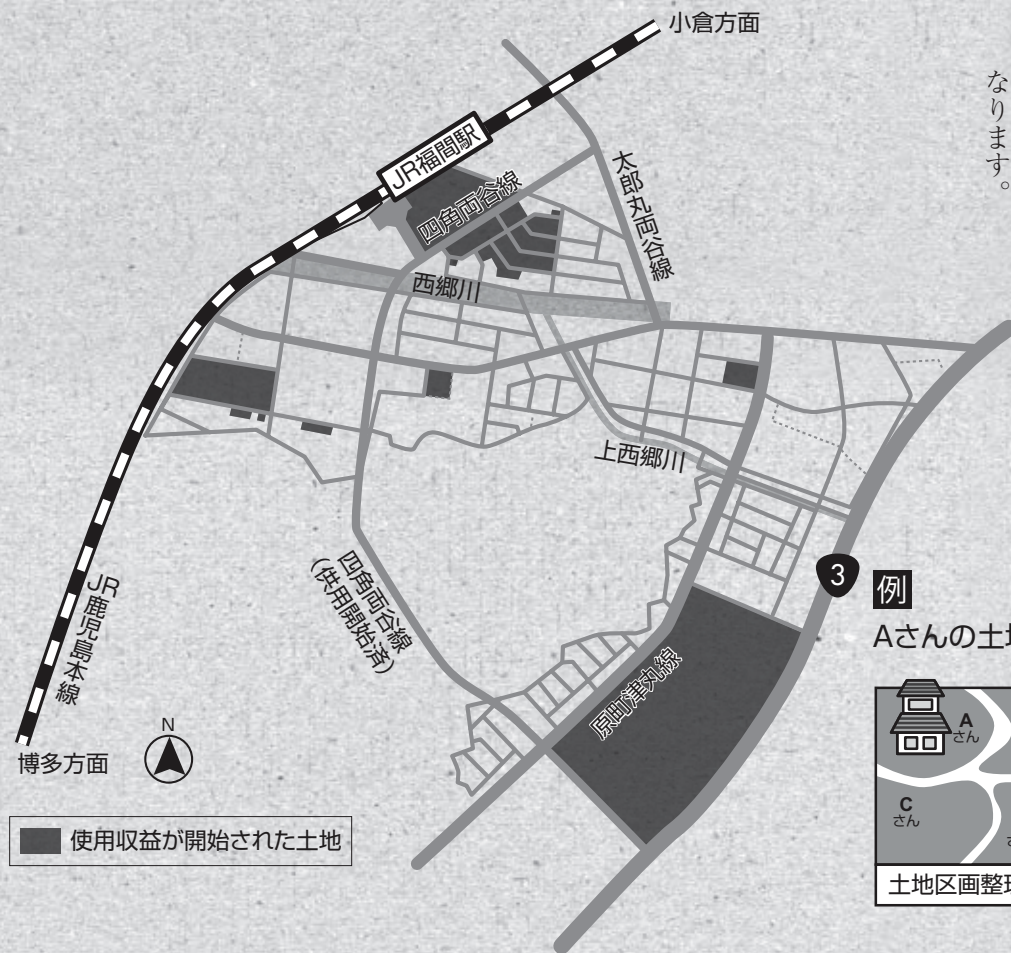
評価方法と税額について

このみなす課税は、賦課期日（1月1日）現在での仮換地された土地の地積、現況地目で行い、換地処分されるまで続きます。

「みなす課税」について

「みなす課税」とは、仮換地指定され使用収益を開始した土地や保留地について、使用する人を土地の所有者とみなして課税するものです（地方税法第343条第6項）。ただし、保留地については、「みなす課税」を実施せず、事業の施行者（UR都市機構）に課税します。

また、土地の固定資産税額は、土地の形状や利用状況により算定されます。
従前地が農地や山林で、土地を駐車場や店舗、事務所などの非住宅用地として利用されている場合は、税額が大幅に高くなることになります。



平成24年度は3年に一度の 固定資産税の評価替えの年です。

土地・家屋の評価額を見直します

土地や家屋、償却資産（事業用の機械や備品）を総称して固定資産といいます。固定資産税は、毎年1月1日現在で固定資産を所有しているかたに納めていただく税金です。

評価替えは、固定資産税の対象となる固定資産（土地と家屋）の価格を、地価や建築費の変動に応じて適正な価格に見直す制度です。

評価替えは3年ごとに実施します

固定資産税は、資産価値に応じて課税します。土地と家屋は、全国一律に評価額を3年間据え置き、3年ごとに評価額を見直すことになっています。

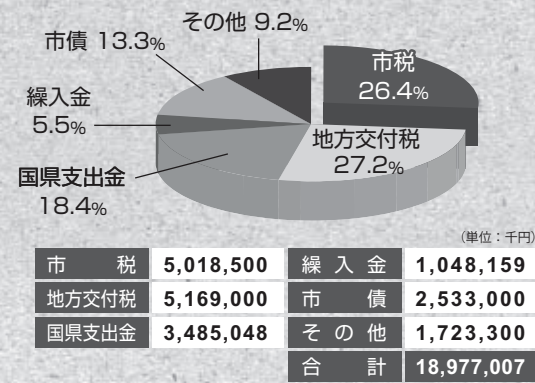
なお、土地の価格については、地価が下落している場合で、価格を据え置くことが適当でない場合は、評価替えが行われる年でもなくても価格を修正する措置を取っています。

固定資産税は行政サービスを行うための大切な財源です

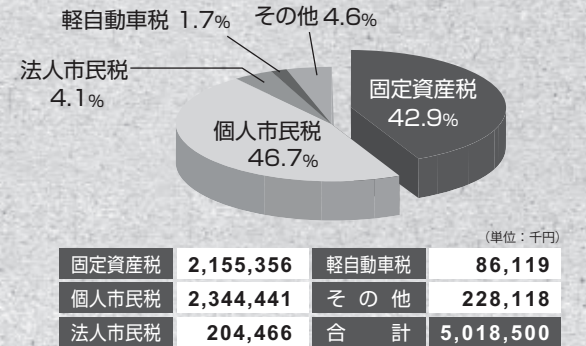
固定資産税は、下記のグラフに示す通り、市の税収全体の約4割を占めており、身近な行政サービスを行うための大切な財源となっています。

例えば、住宅ができれば、水道の整備やごみ・し尿の処理施設、学校などの教育施設、消防・防災などの生活安全対策などが必要となります。固定資産税などの税金は、これらの地域行政サービスの充実のために充てられます。

平成23年度の収入(予算)



平成23年度の市税収入内訳(予算)



	変更前	変更後
納税通知書の発送時期	4月上旬	5月上旬
第1期納期限	5月1日(火)	5月31日(木)

※口座振替をご利用のかたについては、第1期分の口座振替日は5月31日となります。

地方税法改正法案の国会審議の影響により、納税通知書を4月に発送できなくなり、平成24年度は、納税通知書（納付書・口座振替通知書）の発送時期および第1期納期限を次の通り変更します。

平成24年度固定資産税の
第1期納期限を変更します