

# わかりやすい固定資産税



「綾瀬市マスコットキャラクター あやびい」

綾瀬市

(令和6年4月改訂)

## 目 次

### 固定資産税・都市計画税

- 固定資産税・都市計画税とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
  - ・ 誰が納めるの？
  - ・ いつ納めるの？
  - ・ 税額はどやうやって決めるの？
  - ・ 免税点未満ってなに？
  - ・ 土地・家屋を売却したのになぜ固定資産税がかかるの？
- 評価替えとは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
  - ・ 評価額は3年間変わらないの？
- 縦覧・閲覧制度について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
  - ・ 縦覧した土地・家屋の価格に疑問があるのですが？
- 固定資産の所有者が死亡した場合について・・・・・・・・・・ 4
  - ・ 相続登記の義務化ってなに？

### 土地

- 土地の評価について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
  - ・ 土地の評価が下がっているのに税金が下がらないのはなぜ？
  - ・ 住宅を取り壊したら税金が高くなったのはなぜ？
- 住宅用地の特例措置について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 市街化区域農地の特例措置について・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 土地に係る負担調整措置について・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
  - ・ 負担水準とは？

### 家屋

- 新築・増築家屋の評価について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
  - ・ 家屋の税金が急に高くなったのはなぜ？
- 既存家屋の評価について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
  - ・ 家屋を壊したら？
  - ・ 家屋を壊したのに、まだ税金がかかるのはどうして？
  - ・ 家屋を壊したら、固定資産税が上がったのはなぜ？
  - ・ 未登記家屋の名義変更はどうするの？
- 新築住宅に係る減額措置について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- 認定長期優良住宅に係る減額措置について・・・・・・・・・・ 12
- 住宅改修に係る減額措置について・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
  - ・ 住宅の耐震改修
  - ・ 住宅のバリアフリー改修
  - ・ 住宅の省エネ改修

○マンション長寿命化促進税制について . . . . . 14

償却資産

○ 償却資産について . . . . . 15

○ 償却資産の種類について . . . . . 15

- ・ アパート・有料駐車場を経営している場合、償却資産の対象となるものは何かあるの？
- ・ 耐用年数を過ぎた古い資産であっても、申告の対象になるの？
- ・ 上下水道の工事は対象になるの？

○ 償却資産の申告について . . . . . 16

- ・ 提出した申告内容に誤りがあった場合は、どうするの？

○ 償却資産の調査について . . . . . 16

納付

○ 口座振替・コンビニ納付・スマホ納付・地方税お支払サイトでの納付について . . . . . 17

○ 金融機関等での納付について . . . . . 19

問合せ先

○ 問合せ先 . . . . . 20



# 固定資産税・都市計画税

## 固定資産税・都市計画税とは

### ○ 固定資産税・都市計画税はどんな税金？

固定資産税は、固定資産（土地・家屋・償却資産）の資産価値に応じて、その固定資産を所有している方に毎年度納めていただく税金です。

都市計画税は、都市施設の建設・整備などの都市計画事業に充てるため、市街化区域内の土地・家屋を所有する方に資産価値に応じて固定資産税とあわせて納めていただく税金です。



### Q 誰が納めるの？

A 毎年1月1日に固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している方に納めていただきます。

土地、家屋の所有者とは、原則として登記簿に登録されている方をいいます。ただし、登記をされていない家屋については、綾瀬市に申告し登録されている方を所有者とします。

また、償却資産の所有者は綾瀬市に申告し登録されている方をいいます。

### Q いつ納めるの？

A 原則として、年4回の納期ごとに納めていただきます。なお、納期前納付も可能です。金融機関等の窓口での納付のほか、口座振替・コンビニ納付・スマホ納付・地方税お支払サイトでの納付（クレジットカード・インターネットバンキング等）もご利用いただけます。

令和6年度の納期限は、次のとおりです。

期 別	納 期 限
第1期	令和6年 5月 31日（金）
第2期	令和6年 9月 2日（月）
第3期	令和6年 10月 31日（木）
第4期	令和7年 1月 6日（月）

## Q 税額はどうやって決めるの？

- A ・固定資産の評価を行い、市で評価額を決定します。  
(土地・家屋の評価額は3年に一度見直すこととされ、土地の利用状況の変更や家屋の増改築などがあつた場合を除き、その価格を3年間据え置きます。)  
(事業用の資産である償却資産については、毎年1月1日現在の状況を1月31日までに申告していただき、その申告に基づいて価格を算出します。)
- ↓
- ・固定資産の評価額から、法律で定められた計算式に基づき納めていただく税金の基礎となる課税標準額を算出します。
- ↓
- ・課税標準額に税率を乗じて、納めていただく税額を計算します。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times \text{税率 (固定資産税 1.4\%、都市計画税 0.2\%)}$$

## Q 免税点未満ってなに？

- A 市内に同一の人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額が次の金額(免税点)に満たない場合には、固定資産税及び都市計画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

## Q 土地・家屋を売却したのになぜ固定資産税がかかるの？

土地・家屋を売って現在〇〇市に住んでいます。綾瀬市から固定資産税の納税通知書が届いたのはなぜですか？

- A 土地・家屋に対する固定資産税は、賦課期日(毎年1月1日)現在、登記簿に所有者として登記されている方に課税することになっています。したがって前年中に売買契約を済ませていても、所有権移転登記がなされていない場合は、元の所有者に課税されることとなります。

## 評価替えとは

### ○ 評価替え

固定資産(土地・家屋)の評価は、国が定めた固定資産評価基準に基づいて3年に一度見直しを行います。これを固定資産の「評価替え」といいます。

令和6年度に評価替えを行い、決定された土地・家屋の評価は、原則として令和8年度まで据え置かれます。次の評価替えは令和9年度となります。

**Q 評価額は3年間変わらないの？**

A 土地の地目の変更や家屋の増築及び改築などがあった場合には、新たに評価を行い、価格が決定されます。また、土地の価格については、地価の下落により価格の据え置きが適当でない場合には、価格の修正を行っています。

**縦覧・閲覧制度について**

**○ 縦覧・閲覧制度**

固定資産税・都市計画税の納税者（納付すべき税額が生じる方）は、固定資産課税台帳に登録された土地及び家屋の価格等を縦覧帳簿により縦覧することができます。

この縦覧制度は、納税者が自己の所有する土地や家屋の評価額とほかの土地や家屋の評価額を比較することにより、自己の土地や家屋の評価額が適正かどうかを判断できる制度です。

縦覧期間	令和6年の場合は、4月1日から5月31日まで (土曜日、日曜日、祝日及び振替休日を除く。)
------	--------------------------------------------------

また、固定資産税・都市計画税の納税者（納付すべき税額が生じる方）及び納税義務者は、固定資産課税台帳を閲覧することができます。

この閲覧制度は、固定資産課税台帳のうち、自己の資産について記載された部分を確認していただく制度です。なお、綾瀬市では固定資産課税台帳の閲覧は、名寄帳の交付をもって行い、縦覧期間中の手数料は無料となります。

縦覧・閲覧をされる場合は、本人確認ができるもの（マイナンバーカード、運転免許証、パスポートなどから1点。写真つきの書類がない場合は、健康保険証、年金手帳、通帳などから2点）をご持参ください。代理人の場合は、委任状（申請日前3か月以内に作成されたものに限る。）が必要となります。

**Q 縦覧した土地・家屋の価格に疑問があるのですが？**

A 固定資産税の内容については、お気軽に課税課資産税担当におたずねください。また、固定資産課税台帳に登録されている価格について不服がある場合は、納税通知書の交付を受けた日後3か月を経過する日までに、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をすることができます。

## 固定資産の所有者が死亡した場合について

### ○ 固定資産の所有者が死亡した場合の手続き

固定資産の所有者が死亡した場合、納税義務は相続人に承継されます。

相続登記が完了するまでの間は、相続人から代表者を指定していただくための「相続人代表者指定届兼固定資産現所有者申告書」を提出してください。提出書類に基づき、「相続人・現所有者の代表者」の方に固定資産税等の書類をお送りいたします。

翌年の賦課期日までに相続登記が完了していない場合には、現所有者（相続人等）が納税義務者となります。

なお、相続人代表者指定届兼固定資産現所有者申告書を提出しても登記簿における名義人は変更されません。

### Q 相続登記の義務化ってなに？

A 所有者不明土地の解消に向けて令和3年4月に不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から、これまで任意とされていた相続登記の申請が義務化されました。不動産を取得した相続人は、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

なお、令和6年4月1日より前に相続した不動産で、相続登記がされていないものも義務化の対象となります。不動産の相続登記手続きは、不動産の所在地の法務局に申請して行います。綾瀬市を管轄する法務局は横浜地方法務局大和出張所（電話 046-261-2645）です。詳しくは、法務省ホームページをご覧ください。

([https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00435.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00435.html))



# 土地

## 土地の評価について

### ○ 土地の評価

固定資産税における土地の評価は、地方税法の規定により、3年に1度、見直しを行います。

具体的には、総務大臣が告示する「固定資産評価基準」に基づき地目別に定められた評価方法で評価計算をします。また、土地利用状況に基づいて評価することから、登記地目にかかわらず、現況の地目によって評価されます。

綾瀬市では、原則として宅地を評価する方法は「市街地宅地評価法」（路線価方式）により評価しています。

市街地宅地評価法とは、市街地的形態を形成する地域について、道路ごとに路線価を付設し、この路線価に基づいて各土地の評価額を求める方法です。

#### 用途地区・状況類似地域の区分

宅地の利用状況を基に住宅・商業・工業等、用途地区の区分を行い、さらに道路などの状況が類似している地域ごとに細区分します。

#### 主要な道路及び標準宅地の選定

状況類似地域ごとに、その地区内にある主要な道路を選定し、その主要な道路に沿接する宅地から標準宅地を選定します。

#### 標準宅地の価格の評定と路線価の付設

地価公示価格、県地価調査価格、及び、不動産鑑定士により標準宅地の価格の評定を行い、その価格の7割を目途として標準宅地の1㎡当たり価格を主要な道路の路線価とします。その主要な道路の路線価を基に道路の状況等を考慮して、その他の道路について路線価を付設します。

#### 評価額の算出

付設された路線価に、個々の土地の奥行や間口・形状などに応じた補正を行って、当該土地の面積を乗じて評価額を算出します。

$$\text{評価額 (円)} = \text{路線価 (円/㎡)} \times \text{補正率} \times \text{面積 (㎡)}$$



**Q 土地の評価が下がっているのに税金が下がらないのはなぜ？**

A 土地の固定資産税は、評価額が急激に上昇した場合であっても、税負担の上昇は緩やかなものになるよう、課税標準額を徐々に是正する負担調整措置が講じられています。（P.8「土地に係る負担調整措置について」参照）

このため現状においてまだ本来納めるべき税額に達していない土地については、税負担の均衡化を図るため、税額が上がる場合もあります。

なお、本来納めるべき水準（本則課税標準額）に達した後は、地価の下落があればそれに応じて税額も下がることとなります。

**Q 住宅を取り壊したら税金が高くなったのはなぜ？**

住宅を取り壊して駐車場にしたところ、土地の固定資産税がとても高くなりましたが、なぜですか？

A 住宅用地には、固定資産税・都市計画税が軽減される特例が設けられています。これまで住宅の敷地として利用していたため、住宅用地の課税標準の特例が適用されていましたが、住宅を取り壊したことにより、この特例の適用を受けることができなくなったことによります。（次項目「住宅用地の特例措置について」参照）

**住宅用地の特例措置について**

**○ 住宅用地の特例措置**

住宅用地（人の居住のための家屋の敷地）については、税負担を特に軽減する必要から、面積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ています。

土地区分	課税標準額	
	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 ※1 (200㎡までの部分)	評価額 × 1 / 6 (特例率)	評価額 × 1 / 3 (特例率)
一般住宅用地 ※2 (200㎡を超える部分)	評価額 × 1 / 3 (特例率)	評価額 × 2 / 3 (特例率)

※1：1棟（戸）当たり200㎡までの敷地

※2：家屋の床面積の10倍までの敷地

## 市街化区域農地の特例措置について

### ○ 市街化区域農地の特例措置

市街化区域内にある農地は、本来、宅地並みの価格を基に課税することとされていますが、住宅用地の税負担の関係や市街化に伴う税負担の増加を緩和するために、市街化区域農地についても、次のとおり特例措置が適用されています。



土地区分	課税標準額	
	固定資産税	都市計画税
市街化区域農地 ※3	評価額 × 1 / 3 (特例率)	評価額 × 2 / 3 (特例率)

※3：生産緑地及び特定生産緑地地区の指定を受けたものは含みません。また、農地法による転用の届出がされた農地については、この特例の適用はありません。



## 土地に係る負担調整措置について

### ○ 土地に係る負担調整措置

土地に係る負担調整措置とは、評価額が急激に上昇しても税負担の上昇が緩やかになるよう、課税標準額を徐々に是正するためのものです。

現行の制度における課税標準額は、負担水準が100%又は70%に達するまでなだらかに上昇することになります。

### Q 負担水準とは？

A 負担水準とは、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、次の算式によって求められます。

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

	負担水準	当該年度の課税標準額
住宅用地等	100%以上	今年度の評価額×特例率
	100%未満	前年度課税標準額+(今年度の評価額×特例率)×5% ただし、20%を下回る場合は20%相当額が今年度の課税標準額になります。
非住宅用地	70%超	今年度の評価額×70%
	70%以下 60%以上	前年度課税標準額を据え置きます。 (前年度と同額です。)
	60%未満	前年度課税標準額+今年度の評価額×5% ただし、今年度の評価額の60%を上回る場合は60%、20%を下回る場合は20%相当額が今年度の課税標準額になります。

※ 住宅用地等：小規模住宅用地、一般住宅用地、市街化区域農地（生産緑地地区の指定を受けたものなどを除く）

※ 非住宅用地：住宅用地以外の敷地（店舗・工場・駐車場・資材置場など）

# 家 屋

## 新築・増築家屋の評価について

### ○ 新築・増築家屋の評価

家屋の評価は「再建築費を基準として評価する方法」で行っています。

再建築費とは、評価する家屋と同じ程度の家屋を建てた場合に必要な建築費のことをいいます。この建築費は実際の取引価格ではなく、国の定めた評価基準により、屋根・基礎・外壁・柱・内壁・天井・床・設備等に分けて仕上げごとに定められた点数を基に算出します。

#### 家屋調査

新築・増築がされた全ての建物について、屋根や外壁、内壁などに使われている資材や電気・給排水などの設備を調査します。

#### 再建築費の算出

調査した資材や設備には、すべて国の示した単価が決まっています。それらを合計することで、再建築費を算出します。

#### 評価額の算出

課税は建築した年の次の年からになりますので、1年古くなったものとして、再建築費に1年分の損耗を反映させ評価額を算出します。

$$\text{評価額} = \text{再建築費} \times \text{1年分の経年減点補正率} \times \text{一点単価}$$

※ 再建築費………評価の対象となる家屋と同一の家屋を評価時点でその場所に新築するものとした場合の建築費です。

※ 経年減点補正率……家屋の建築後の年数の経過によって生じる損耗の状況による減価をあらわしたものです。

※ 一点単価………1円に物価水準による補正率（東京都を標準として地域格差を考慮したもの）と設計管理費などによる補正率をかけたものです。

#### 税額の算出

原則として評価額が課税標準額になります。

$$\text{税額} = \text{課税標準額（評価額）} \times \text{税率}$$

※ 新築された居住用家屋で一定の要件を満たす場合は、一定の期間固定資産税が2分の1に減額されます。

（P.10「新築住宅に係る減額措置について」参照）

## Q 家屋の税金が急に高くなったのはなぜ？

A 一定の要件を満たす新築の住宅は、新たに固定資産税が課税される年度から3年度分（3階建以上の場合は5年度分）に限り、税額が2分の1に減額されます。（P. 11「新築住宅に係る減額措置について」参照）

また、認定長期優良住宅は、新たに固定資産税が課税される年度から5年度分（3階建以上の場合は7年度分）に限り、税額が2分の1に減額されます。

（P. 12「認定長期優良住宅に係る減額措置について」参照）

これらの減額適用期間が終了しますと本来の税額になるため、税額は前年度よりも高くなります。

## 既存家屋の評価について

### ○ 既存家屋の評価

評価額は3年間据え置かれ、3年に一度見直します。

既存家屋の場合も、評価は「再建築費を基準として評価する方法」で行っています。

新築・増築家屋の評価方法と同様ですが、実地調査は行わず、再建築費に一定の補正率を乗じて算出します。

#### 再建築費の算出

3年に一度、建築物価等の動向を考慮して国の定めた基準が改正されるので、その改正された基準を適用して、新たに再建築費を算出します。

#### 評価額の算出

再建築費に経過年数による損耗を反映させて、見直し後の評価額を算出します。

$$\text{評価額} = \text{再建築費} \times \text{経年減点補正率} \times \text{一点単価}$$

#### 評価額の比較

見直し前の評価額と見直し後の評価額を比較し、低い方を今後3年間の評価額とします。

#### 税額の算出

原則として評価額が課税標準額になります。

$$\text{税額} = \text{課税標準額（評価額）} \times \text{税率}$$

### Q 家屋を壊したら？

A 家屋を取り壊した場合には、課税課資産税担当までご連絡下さい。担当者が現地を確認し、取り壊した家屋の税金は、翌年度から課税されません。

登記している家屋を取り壊した場合は、法務局で滅失登記をしてください。滅失登記をしなければ登記上、家屋が残ったままとなってしまいます。

### Q 家屋を壊したのに、まだ税金がかかるのはどうして？

A 固定資産税は、その年の1月1日現在の資産の現況により課税されます。年の途中に家屋を取り壊されても、その年の税金は全額課税されます。

### Q 家屋を壊したら、固定資産税が上がったのはなぜ？

A 住宅を取り壊すと、家屋の固定資産税は課税されなくなりますが、同時に住宅用地の特例もなくなり、土地の固定資産税が上がることとなります。取り壊した住宅が古い場合は、土地の固定資産税の方が高い場合があります。

### Q 未登記家屋の名義変更はどうするの？

A 固定資産税は原則不動産登記に基づいて課税されますが、登記されていない家屋については、本人の申請によって所有者を確定しています。

売買、相続などで未登記家屋の名義を変更される場合は、課税課資産税担当までご連絡下さい。

## 新築住宅に係る減額措置について

### ○ 新築住宅に係る減額措置

新築された居住用家屋で次の要件を満たす場合は、一定の期間固定資産税が2分の1に減額されます。

項 目	居住割合等の要件
床面積	居住部分の床面積が50㎡（一戸建以外の賃貸住宅にあっては40㎡）以上280㎡以下
併用住宅の居住割合	居住部分の割合がその家屋の床面積の2分の1以上

※ 居住部分の120㎡を限度とした減額対象床面積について、固定資産税の2分の1相当額が減額されます。

### 減額適用期間

建物の構造	減額適用期間
3階建以上の中高層耐火・準耐火建物	新たに課税される年度から5年間
上記以外の一般住宅	新たに課税される年度から3年間

## 認定長期優良住宅に係る減額措置について

### ○ 認定長期優良住宅に係る減額措置

新たに建築された認定長期優良住宅で次の要件を満たす場合は、一定の期間、固定資産税が2分の1に減額されます。

項 目	居住割合等の要件
床面積	居住部分の床面積が50㎡（一戸建以外の賃貸住宅にあっては40㎡）以上280㎡以下
併用住宅の居住割合	居住部分の割合がその家屋の床面積の2分の1以上

※ 居住部分の120㎡を限度とした減額対象床面積について、固定資産税の2分の1相当額が減額されます。

### 減額適用期間

建物の構造	減額適用期間
3階建以上の中高層耐火・準耐火建物	新たに課税される年度から7年間
上記以外の一般住宅	新たに課税される年度から5年間

### 申告するときの注意

この減額措置を受けるためには、申告が必要です。長期優良住宅の認定通知書の写しを添付して、その新築住宅が最初に課税される年度の初日の属する年の1月31日までに申告書を提出してください。詳しくは課税課資産税担当にお問い合わせください。



## 住宅改修に係る減額措置について

### ○ 住宅改修に係る減額措置

住宅改修に係る減額措置には、耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修があり、減額措置を受けるには、改修工事完了後3ヶ月以内に必要書類を添付のうえ、申告する必要があります。詳しくは課税課資産税担当にお問い合わせください。

### 住宅の耐震改修

改修工事完了期限	令和8年3月31日まで
減額率	2分の1
対象 ①～③の全てに 該当する住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 昭和57年1月1日以前に建築された住宅</li> <li>② 改修費用から補助金などを引いた自己負担額が50万円を超えるもの</li> <li>③ 建築士、指定確認検査機関などが、現行の耐震基準に適合した工事であることを証明するもの</li> </ul>
工事内容	現行の耐震基準を満たす工事
減額限度面積	1戸あたり120㎡まで
減額期間	改修工事が完了した年の翌年度1年間 ※ 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」であった場合は2年間

### 住宅のバリアフリー改修

改修工事完了期限	令和8年3月31日まで
減額率	3分の1
対象 ①～④の全てに 該当する住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 新築された日から10年以上経過した住宅（賃貸住宅は対象外）</li> <li>② 改修費用から補助金などを引いた自己負担額が50万円を超えるもの</li> <li>③ 次のいずれかの方が居住する住宅 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 65歳以上の方</li> <li>イ 要介護認定又は要支援認定を受けている方</li> <li>ウ 障がいのある方</li> </ul> </li> <li>④ 改修工事後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること</li> </ul>
工事内容	廊下の拡幅、階段の傾斜緩和、浴室・便所の改良、手すりの取り付け、床の段差解消・滑り止め、引き戸への取り替え
減額限度面積	1戸あたり100㎡まで
減額期間	改修工事が完了した年の翌年度1年間（適用は1回のみ）



## 住宅の省エネ改修

改修工事完了期限	令和8年3月31日まで
減額率	3分の1
対象 ①～④の全てに 該当する住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 平成26年4月1日以前に建築された住宅（賃貸住宅は対象外）</li> <li>② 改修費用から補助金などを引いた自己負担額が60万円を超えるもの</li> <li>③ 建築士、指定確認検査機関などが、それぞれの部位が現行の省エネ基準に適合した工事であることを証明するもの</li> <li>④ 改修工事後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること</li> </ul>
工事内容	窓の改修工事（必須工事）、床・天井・壁の断熱改修工事 （※それぞれの部位が現行の省エネ基準に新たに適合すること）
減額限度面積	1戸あたり120㎡まで
減額期間	改修工事が完了した年の翌年度1年間（適用は1回のみ）

※ 住宅のバリアフリー改修と住宅の省エネ改修は、併用して受けることができます。

### 申告するときの注意

以上の減額措置を受けるためには、申告が必要です。改修工事完了後3ヶ月以内に必要書類を添付のうえ、申告書を提出してください。詳しくは課税課資産税担当にお問い合わせください。



## マンション長寿命化促進税制について

### ○長寿命化に資する大規模修繕工事を実施したマンションの減額措置

築20年以上かつ総戸数10戸以上、過去に大規模修繕工事を実施、マンション管理適正化法に基づく管理計画の認定の取得等、一定の要件を満たす区分所有マンションについて、令和5年4月1日から令和7年3月31日までに、長寿命化に資する大規模修繕工事を完了し、工事完了から3か月以内に申告したものに限り、工事が完了した年の翌年度分の家屋に係る固定資産税額の3分の1を減額するものです。

マンション長寿命化促進税制の概要については国土交通省ホームページ、手続き等の詳細については課税課資産税担当にお問い合わせください。

([https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000121.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000121.html))

# 償却資産

## 償却資産について

### ○ 償却資産とは

固定資産税の対象となる償却資産とは、会社や個人の方が事業を営むために所有する土地及び家屋以外の事業用に供する構築物、機械及び装置、工具、器具、備品等の資産です。

株式会社等の法人税では減価償却額として、個人事業を営む方の所得税では減価償却費として、所得の計算上、損金又は必要な経費に算入される資産をいいます。

必要経費としては算入していないが事業で使用している又は、使用できる状況にある資産も、固定資産税では償却資産として課税の対象となります。

## 償却資産の種類について

### ○ 償却資産の種類

- ・ 構築物（建物付属設備を含む）  
舗装工事、外構工事、看板、テナントの方が施工した内装・内部造作など
- ・ 機械及び装置  
各種製造設備等の機械及び装置、建設機械、機械式駐車設備など
- ・ 車両及び運搬具  
大型特殊自動車など
- ・ 工具、器具及び備品  
テレビ、パソコン、プリンター、簡易エアコンなど

### ○ 業種別の例で示すと、主なものは次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	舗装工事（駐車場、構内舗装）、外構工事、パソコン、コピー機、ルームエアコン、内装・内部造作等、看板（広告塔、袖看板、ネオンサイン）など
料理飲食店業	テーブル、椅子、厨房用具、冷凍冷蔵庫、カラオケ機器など
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。）など
理容・美容業	理容・美容椅子、洗面設備、消毒殺菌機、サインポールなど
クリーニング業	洗濯機、脱水機、乾燥機、プレス機、ボイラー、ビニール包装設備など
不動産貸付業	舗装工事、外構工事など
駐車場業	機械式駐車設備など
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、地下タンクなど

**Q アパート・有料駐車場を経営している場合、償却資産の対象となるものは何があるの？**

A アスファルト又はコンクリート舗装工事・フェンス設置工事・看板・設置した機械装置等が償却資産の対象となります。

**Q 耐用年数を過ぎた古い資産であっても、申告の対象になるの？**

A 古い資産で減価償却済みであっても、事業に使われている場合は、申告の対象になります。

**Q 上下水道の工事は対象になるの？**

A 上下水道工事は、建物の中は家屋評価に含まれ、建物より外の工事は償却資産の対象となります。

## 償却資産の申告について

**○ 償却資産は申告が必要です**

償却資産の申告は、毎年1月1日現在で所有されている償却資産の内容（取得年月、取得価額、耐用年数等）を、1月31日までに償却資産の所在する市町村に申告していただくことになっています。

**Q 提出した申告内容に誤りがあった場合は、どうするの？**

A 「償却資産申告書（償却資産課税台帳）」（第26号様式）の上部余白に「修正」と明記し、修正年度と修正内容がわかる資料を添付して課税課資産税担当にご提出ください。

## 償却資産の調査について

**○ 償却資産の調査のお願い**

事業用資産の所有者の方を対象に、事業に関する帳簿書類（固定資産台帳、決算書類及び税務書類等）の写しを提出いただき、申告内容との照合を行い、内容により現地確認を実施するものです。

申告漏れや内容の誤りによっては、最長過去5年の追徴課税又は還付の更正をすることになりますので、あらかじめご承知おきください。

## 納 付

### 口座振替・コンビニ納付・スマホ納付・地方税お支払サイトでの納付について

#### ○ 口座振替

口座振替は、納税義務者が指定した預貯金口座から自動的に引き落として納税する便利な制度です。一度手続きを行えば、以後の期別・年度も自動的に引き落とされます。納め忘れがなく、納期のたびに金融機関に行く必要がない便利な口座振替をご活用ください。

なお、固定資産税は、通知書番号ごとに口座振替の申し込みが必要です。共有名義と単独名義で課税されている場合は、両方とも口座振替の手続きが必要となります。

また、納税義務者や共有者の変更があったときは、口座振替ができなくなります。(口座振替をする場合は、再度申し込みが必要となります。)

#### < 手続方法 >

- ・書面での申込み…納税通知書と通帳、通帳印を持参し、金融機関窓口でお申込みください。
- ・インターネットでの申込み…パソコン・スマホで市ホームページからお申込みください。

※ 口座振替日に残高不足等により引落としができなかった時は、再引落としはできませんので、市が送付する納付書でご納付ください。

#### 口座振替を利用できる金融機関

銀行	横浜銀行、りそな銀行、三菱UFJ銀行（インターネットでの申込みは不可）、みずほ銀行、三井住友銀行、スルガ銀行、きらぼし銀行、神奈川銀行、静岡銀行、静岡中央銀行
信用金庫	横浜信用金庫、平塚信用金庫、かながわ信用金庫、城南信用金庫
その他	さがみ農業協同組合、中央労働金庫
ゆうちょ銀行	ゆうちょ銀行・郵便局

※ 上記以外の金融機関では口座振替のご利用ができませんのでご注意ください

#### ○ コンビニ納付

綾瀬市が発行したバーコードが記載された納付書により、コンビニで納付ができます。納付書に記載されている納期限・指定期限（コンビニ等で利用できる期限）をよくお確かめのうえ、納付をしたい納付書だけをコンビニのレジに出しご納付ください。小切手や約束手形など現金以外での納付はできません。

#### 取扱いできるコンビニ

- MMK 設置店
- くらしハウス
- スリーエイト
- 生活彩家
- セイコー
- セブン-イレブン
- タイエー
- デイリーヤマザキ
- ニューヤマザキデイリーストア
- ハセガワストア
- ハマナスクラブ
- ファミリーマート
- ポプラ
- ミニストップ
- ヤマザキスペシャルパートナーショップ
- ヤマザキデイリーストア
- ローソン
- ローソンストア100 (五十音順)

## ○ スマホ納付

綾瀬市が発行したバーコードが記載された納付書により、スマホ決済アプリによる納付ができます。納付書に印字されているバーコードをスマホのカメラ機能で読み取ることで、「いつでも」「どこでも」簡単に納付（即時決済）することができます。

対応のスマホ決済アプリ

●Pay Pay      ●LINE Pay



### 【コンビニ・スマホ決済アプリで利用できない納付書】

- ① 1枚の納付書の金額が30万円を超える納付書
- ② 指定期限を過ぎた納付書
- ③ コンビニ納付用のバーコード情報が印字されていない納付書
- ④ 金額を訂正したものや延滞金欄に手書きで金額を記入した納付書

### 【注意事項】

- スマホ納付に係る手数料は無料ですが、別途データ通信料がかかります。
- スマホ納付では領収証書が発行されません。また、納付されてから綾瀬市が収納を確認できるまで数日かかります。すぐに納税証明書が必要な方は、納付書裏面に記載の金融機関、コンビニ等の窓口で納付し、領収証書を持参のうえ、市役所収納課で納税証明書の交付申請をしてください。
- スマホ納付をするには、スマホ決済アプリ（無料）のインストールと利用登録が必要です。  
登録方法、チャージ方法、取引履歴等の詳細については、各スマホ決済アプリのホームページをご覧ください。
- 口座振替をご利用中の方は原則スマホ納付ができません。  
現在、口座振替により納付手続きをされている方は、口座振替を停止した後でなければ、スマホ納付ができません。

## ○ 地方税お支払サイトでの納付

綾瀬市が発行した eL マークが記載された納付書により、スマホやパソコンから地方税お支払サイトでの納付ができます。

(<https://www.payment.eltax.lta.go.jp/pbuser>)

なお、地方税お支払サイトではクレジットカード納付、各種スマホ決済アプリでの納付等さまざまなお支払方法を選択できます。

**地方税お支払サイト**

地方税のお支払が便利・簡単に!!



スマホや  
パソコンで  
お支払が可能です



eLマーク



eL-QR



eL番号

## 【注意事項】

- 地方税お支払サイトでの納付に係る手数料はお支払方法によって異なります。なお、別途データ通信料がかかります。
- 地方税お支払サイトでの納付では領収証書が発行されません。また、納付されてから綾瀬市が収納を確認できるまで数日かかります。すぐに納税証明書が必要な方は、納付書裏面に記載の金融機関、コンビニ等の窓口で納付し、領収証書を持参のうえ、市役所収納課で納税証明書の交付申請をしてください。
- 口座振替をご利用中の方は、地方税お支払サイトでの納付ができません。現在、口座振替により納付手続きをされている方は、口座振替を停止した後でなければ、地方税お支払サイトでの納付ができません。

※ 不明な点につきましては、収納課管理担当にお問い合わせください。

## 金融機関等での納付について

### ○ 金融機関等での納付のご案内

綾瀬市が発行した納付書により、次の金融機関で納付ができます。なお、eLマークが記載された納付書の場合は、次の金融機関以外での納付も可能です。詳しくは地方税共同機構ホームページで確認してください。

(<https://www.eltax.lta.go.jp/kyoutsuunouzei/>)

納付書に記載されている納期限をよくお確かめのうえ、納付をしたい納付書だけを金融機関等の窓口に出しご納付ください。小切手や約束手形など現金以外での納付はできません。

### 窓口での納付ができる金融機関等

銀行	横浜銀行、りそな銀行、三菱UFJ銀行、みずほ銀行、三井住友銀行、スルガ銀行、きらぼし銀行、神奈川銀行、静岡銀行、静岡中央銀行
信用金庫	横浜信用金庫、平塚信用金庫、かながわ信用金庫、城南信用金庫
その他	さがみ農業協同組合、中央労働金庫
ゆうちょ銀行	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県、山梨県及び東京都に所在するゆうちょ銀行及び郵便局

## 問合せ先

### ○ 問合せ先

#### <課税に関するお問い合わせ>

##### 課税課資産税担当

土地について……………電話 0467-70-5610 (直通)

家屋・償却資産について……………電話 0467-70-5626 (直通)

#### <納税に関するお問い合わせ>

##### 収納課

口座振替・コンビニ納付・スマホ納付・地方税お支払サイトでの

納付について……………電話 0467-70-5612 (直通)

納税のご相談について……………電話 0467-70-5663 (直通)