

令和8年度 固定資産税制度のあらまし

●固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日（「賦課期日」といいます。）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。）を所有している人が、その固定資産の価格をもとに算定される税額を固定資産の所在する市区町村に納める税金です。

●税額算定のあらまし

＜固定資産を評価し、その価格（評価額）を決定します＞

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、市町村長が評価額を決定し、それをもとに課税標準額を算定します。算定された評価額や課税標準額は、固定資産課税台帳に登録され、土地と家屋の価格については、3年に一度評価替えが行われます。この評価替えの年を基準年度（令和6年度）とし、原則として、令和7年度・令和8年度は、当該基準年度の価格を据え置きます。

【土地】

土地の価格は、地目の変更等がない場合、原則として基準年度の価格の据え置きとなります。ただし、地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないときは、価格の下落修正を行います。

【家屋】

前年中に新增築や床面積、構造等の変更のあった建物以外は前年価格に据え置きます。

【償却資産】

償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の償却資産の状況を1月31日までに申告することとなっています。固定資産評価基準により、取得価格を基礎として、取得後の経過年数に応ずる価値の減少（減価）を考慮してその価格を決定します。

【課税標準額】

〔課税標準額×税率＝税額となります〕

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）が課税標準額となります。しかし、土地の固定資産税において、住宅用地のように課税標準の特例措置や税負担の調整措置が適用される場合には、評価額と異なることがあります。

【税率】

固定資産税の税率は、市町村の条例で定めることとされています。標準的な税率は1.4%で、常総市もこの1.4%を採用しています。

※課税明細書等の詳細でご不明な点がございましたら、市・課税課までお問い合わせください。

Q. 年の途中で土地や家屋の売買があったときは誰が納税義務者となりますか？

A. 地方税法の規定により、土地と家屋の固定資産税は、賦課期日（毎年1月1日）現在、登記簿等に所有者として登記されている人が納税義務者となります。このため、1月2日以降に所有者が変わっても納税義務者は変更されません。

なお、売買契約などで所有者を変更する際に固定資産税を日割り等で精算を行う場合がありますが、地方税法上で規定されているものではありません。負担割合等を含む精算については、あくまで当事者間の合意により行われるものです。（地方税法第343条、第359条）

Q. 納税通知書の送付先や納税管理人を変更する場合の手続きは？

A. 転出等の住所の変更で他市区町村への住民票の変更手続きをされても、固定資産税の納税通知書送付先は変更されません。送付先変更を希望する方は、手続きについて別途ご案内致しますので、課税課にお問い合わせください。また納税管理人の変更を希望する場合にも課税課までお問い合わせください。

Q. 固定資産税の納税通知書の再発行はできますか？

A. 納税通知書の再発行はできません。納税通知書が納税義務者へ送達されますと、市長より賦課処分されたという法的効果が発生することから、再発行するという事は2回の賦課処分を行うことを意味します。大切な通知ですので、紛失されませんように保管してください。

※納付書は収納課にて再発行を受け付けております。

お願い

- 建物を取り壊したときは、課税課までご連絡ください。
- 建物を建てた場合など、現況が変わったときは課税課までご連絡ください。
元々あった建物に増築した場合や小さな建物（車庫や物置等）を建てた場合も、建物の要件を満たせば固定資産税が課税されます。
- 不動産登記がされていない建物は、相続や売買等で所有者が変わった場合は固定資産課税台帳に登録されている所有者を変えるための手続きが必要です。手続きの詳細は、課税課までお問い合わせください。
- 太陽光発電設備は、事業の用に供している発電出力10kw以上のものが償却資産として固定資産税の課税対象となります。対象となる資産を所有されている方は、1月1日現在の所有状況を市へ申告いただく必要がございますので、申告書の提出を忘れずをお願いいたします。詳しくは市ホームページをご確認いただくか、課税課までお問い合わせください。

〈固定資産税に関する問い合わせ先〉

常総市役所 総務部 課税課 代表電話番号：0297-23-2111

土地 土地係（内線）1623・1624

家屋及び償却資産 家屋係（内線）1620・1621

不動産を相続したら相続登記を！

詳しくは、水戸地方法務局ホームページへ

水戸地方法務局 相続登記

で 検索

〈登記に関する問い合わせ先〉

水戸地方法務局 下妻支局

電話番号：0296-43-3935

