

令和7年度 固定資産税のしおり



●固定資産税を納める人（納税義務者）と課税対象

固定資産税を納める人は、令和7年1月1日現在、比布町内に固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している人です。したがって、売買などにより実際の所有者が変更されていても、登記簿や課税台帳の名義変更が1月1日現在において完了していない場合は、旧所有者が納税義務者となります。

	課 税 対 象	納 税 義 務 者
土 地	田、畑、宅地、山林、池沼、鉱泉地、牧場、原野、雑種地、その他の土地	土地登記簿または土地課税台帳に所有者として登録されている人
家 屋	住宅、店舗、工場、倉庫、車庫、その他の建物	建物登記簿または家屋課税台帳に所有者として登録されている人
償 却 資 産	土地家屋以外で、工場や商店などの事業に用いることができる資産。構築物、機械や装置、車両や運搬具、器具や備品などで、自動車税や軽自動車税の対象は除かれます。	償却資産課税台帳に所有者として登録されている人

●免税点

各資産の課税標準額の合計額が次の金額に満たない場合、その資産は課税されません。

土 地	家 屋	償却資産
30 万円	20 万円	150 万円

●税 率

課税標準額（土地・家屋・償却資産）の合計額の 1.4%（100 円未満切捨て）

●評価替え

土地や家屋は、国が定めた評価基準に基づき、3 年ごとに見直し（評価替え）を行って評価額が決められます。評価替えを行う年度を基準年度といい、前年度（令和6年度）が基準年度に当たります。

●課税標準額

課税標準額とは、固定資産課税台帳に登録された価格です。原則として評価額が課税標準額ですが、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軽減措置（負担調整措置）が適用される場合は、課税標準額は評価額よりも低く算定されます。

宅地等については、急激な税負担の増加を避けるため、評価額が急激に上昇したときでも課税標準額はわずかな上昇率にとどめるという措置が講じられていますが、そのことで生じた負担水準（評価額に対する前年度課税標準額の割合）のばらつきを均衡化させるため、負担水準の高い土地は税負担を引き下げ又は据え置き、負担水準の低い土地は本来の価格に達するまでなだらかに税負担を上昇させることで負担水準のばらつきの幅を狭めていく仕組みが導入されています。したがって、地価が下落した場合でも固定資産税が上がる場合があります。

種 類			課税標準額	
土 地	宅 地	住宅用地	特例適用後の価格の 100%	左の割合の下限に達する まで毎年 5%ずつ引き上 げられます。
		非住宅用地	評価額の 60%～70%	
	一部の雑種地			
	その他	評価額と同じ		
	家屋・償却資産			

●住宅用地に対する課税標準の特例

200 ㎡以下の住宅用地の課税標準額は、評価額の 1/6 です。また、200 ㎡を超える場合、超えた分の課税標準額は評価額の 1/3 です。ただし、家屋の床面積の 10 倍を超える部分には適用されません。

●新築住宅に対する軽減措置

次の要件を満たす新築家屋（物置・車庫等の附属屋を含みます。）は、一定の期間、固定資産税が減額されます。

	区 分	要 件 等
①	専用住宅	床面積が 50 ㎡以上 280 ㎡以下
②	併用住宅	居住部分の床面積が 50 ㎡以上 280 ㎡以下で、居住部分が家屋全体の 1/2 以上
③	一戸建以外の貸家住宅	床面積が 40 ㎡以上 280 ㎡以下
④	認定長期優良住宅	①～③の内、令和 8 年 3 月 31 日までに新築され、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の規定により認定されたもの。

◆減額される税額

床面積	減額される税額
50 ㎡以上 120 ㎡以下	税額の 1/2
120 ㎡超 280 ㎡以下	120 ㎡に相当する税額の 1/2

◆減額される期間

区 分	減額期間
一般の住宅	認定長期優良住宅 新築後 5 年間
	上記以外 新築後 3 年間
3 階建以上の中高層耐火住宅	認定長期優良住宅 新築後 7 年間
	上記以外 新築後 5 年間

●耐震改修を行った住宅に対する軽減措置

昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てた住宅について、令和 8 年 3 月 31 日までに 50 万円以上かけて改修を行い、現行の耐震基準に適合する証明を受けた場合、改修工事を行った家屋（最大 120 ㎡までの面積分）の固定資産税が翌年度 1 年分に限り 1/2 に相当する額が減額されます。減額を受ける場合は工事完了から 3 ヶ月以内に申請が必要です。詳細はお問合せください。

●バリアフリー改修を行った住宅に対する軽減措置

新築された日から 10 年以上経過し、高齢者の方、要介護認定を受けている方等が居住する住宅について、令和 8 年 3 月 31 日までに一定のバリアフリー改修工事が行われ、改修後の住宅の床面積が 50 ㎡以上の場合、改修工事を行った家屋（最大 100 ㎡までの面積分）の固定資産税が翌年度 1 年分に限り 1/3 に相当する額が減額されます。減額を受ける場合は工事完了から 3 ヶ月以内に申請が必要です。詳細はお問合せください。

対象になる住宅	工事完了の翌年 1 月 1 日に 65 歳以上の方、要介護認定又は要支援認定を受けている方、障がいのある方が居住している住宅
対象になる工事	自己負担が 50 万円以上の工事で次のもの ア. 廊下の拡幅 イ. 階段の勾配緩和 ウ. 浴室の改良 エ. トイレの改良 オ. 手すりの取付 カ. 床の段差解消 キ. 引き戸への取替え ク. 床表面の滑り止め化

●省エネ改修を行った住宅に対する軽減措置

平成 26 年 4 月 1 日以前に建築された住宅（賃貸住宅を除く）について、令和 8 年 3 月 31 日までに一定の要件を満たす改修工事が行われ、改修後の住宅の床面積が 50 ㎡以上の場合、改修工事を行った家屋（最大 120 ㎡までの面積分）の固定資産税が翌年度 1 年分に限り 1/3 に相当する額が減額されます。減額を受ける場合は工事完了から 3 ヶ月以内に申請が必要です。詳細はお問合せください。

対象になる工事	自己負担が 60 万円以上（※）の工事で次のもの ◇断熱改修 ⇒ ・窓の改修工事（必須） ・床、天井、壁の断熱工事 ※断熱改修に係る工事費が 60 万円以上、または、断熱改修が 50 万円以上であって、太陽光発電装置設置工事、高効率空調機（給湯器）設置工事若しくは太陽熱利用システム設置工事に係る工事費と合わせて 60 万円以上となる場合。
---------	--

●固定資産税の申告・届出

- ・未登記家屋等の異動（新築・増築・取り壊し・売買・相続など）
車庫や物置などの未登記家屋は町への届出が必要です。新增築、取り壊しは後日、現地確認させていただきます。
- ・相続人等の申告
登記簿上の所有者が死亡し相続登記がされるまでの間、納税義務者特定のため、現に所有している方（相続人等）は、氏名・住所等の必要な事項を町へ申告してください。
※各様式はホームページから取得していただくか、窓口でお渡ししています。