

# 郡山市からの固定資産税等のお知らせ



## 固定資産税・都市計画税の算出等について

### 【固定資産税・都市計画税とは】

#### ・固定資産税

毎年1月1日に土地・家屋・償却資産（これらを「固定資産」といいます。）を所有している方に、その資産価値に応じて負担いただく税金です。

#### ・都市計画税

道路・公園・下水道整備などの都市計画事業や土地区画整理事業に充てるための目的税で、市街化区域内に土地・家屋を所有する方に負担いただく税金です。

**《税額の計算方法》 税額 = 課税標準額 × 税率（固定資産税：1.4% 都市計画税：0.3%）**

### 【価格（評価額）の登録と据置措置】

土地と家屋は、原則として基準年度（3年ごと）に評価替えを行い、賦課期日（1月1日）現在の価格を、固定資産課税台帳に登録します（※次回の評価替えは令和9年度です）。

この価格は原則3年間据え置かれます（土地の地目変更や家屋増築などを除く）。

なお、土地の価格については、地価の下落があった場合、各年度において価格の修正を行います。

### 【課税標準額の算出等】

<b>土 地</b>	原則、評価額が課税標準額になります。住宅用地特例や負担調整措置※に該当する場合は別計算により課税標準額を算出します。 ※ <b>負担調整措置</b> （詳細は納税通知書の裏面「宅地等の課税標準額の求め方」を御覧ください。） 土地に係る固定資産税の評価額が急激に上昇しても税負担が緩やかになるよう課税標準額を徐々に是正する措置。地価が下落しても税負担が上昇する土地は、現在の課税標準額が本来の課税標準額よりも低い場合、本来の課税標準額に向けた是正過程にあるものです。 ●地目変更等により、前年度と土地の状況が異なるときは、税額が上昇する場合があります。 ●詳しくは、郡山市ウェブサイトをご覧ください。			
	宅地の課税標準額の算出	非住宅用地	令和8年度評価額 × 70%	それぞれの評価額と前年度の課税標準額の割合に応じ負担を調整します。
		住宅用地	令和8年度評価額 × 特例率	
	住宅用地の課税標準額の特例率	特例率	固定資産税	都市計画税
	小規模	1/6	1/3	
	一般	1/3	2/3	
<b>家 屋</b>	原則、評価額が課税標準額になります。評価額は「固定資産評価基準」に基づき「再建築価格」を基に算出します。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center;"> <b>評価額※</b> </div> <div style="font-size: 24px; margin: 0 10px;">=</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center;"> <b>再建築価格</b>                      評価対象家屋と全く同じ家屋をその場所に新築するものとした場合の建築費                 </div> <div style="font-size: 24px; margin: 0 10px;">×</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center;"> <b>経年減点補正率</b>                      家屋の建築後の年数経過により生じる損耗の状況による減価率                 </div> </div> ※ 物価等の変動により評価替え前の評価額を超える場合は評価替え前の評価額に据置かれます。 ● <b>新築住宅の減額措置</b> 新築の一般住宅やマンション・アパートなど住居用家屋のうち、下表については住宅部分の固定資産税が2分の1に減額されます。（1戸当たり120㎡までの部分に限る） <減額期間> 固定資産税が新たに課される年度から3年間（中高層耐火住宅：5年間） 長期優良住宅：上記からさらに2年間			
	区 分	要 件		
	居住割合	専用住宅や居住部分の割合が2分の1以上の併用住宅		
	床 面 積	居住部分の床面積が40㎡以上240㎡以下		
	備 考			
<b>償 却 資 産</b>	取得価格を基礎として、その耐用年数と取得後の経過年数に応じる減価を考慮し、毎年評価した評価額が課税標準額となります。 毎年1月1日に償却資産を所有する事業者（法人・個人）の方は申告が必要です（地方税法第383条）。該当する方で申告書が届いていない方には様式一式を送付しますので資産税課へ必ず御連絡ください。 ※ 償却資産の対象：「構築物」「機械・装置」「船舶」「航空機」「車両・運搬具」「工具・器具・備品」			
	※ 裏面も御覧ください。			

## 震災、風水害、火災等の災害(※)による被災に係る固定資産税・都市計画税の特例措置について

- 震災、風水害、火災等の災害で被災し滅失等した土地（住宅敷地等）や家屋、償却資産については、固定資産税・都市計画税の特例措置（下表参照）があります。詳しくは資産税課までお問合せください。

土地	被災住宅用地	被災し滅失した住宅に係る住宅用地は、滅失後最長2年間、申告により一定要件を満たすと、住宅用地とみなす特例措置があり、住宅用地特例の軽減措置があります。
家屋	被災代替家屋(※)	被災により滅失した家屋の代替家屋（中古家屋を含む）の取得等をした場合、固定資産税・都市計画税の軽減措置があります。
償却資産	被災代替償却資産(※)	被災により滅失した償却資産の代替償却資産の取得等をした場合、固定資産税の軽減措置があります。

(※)現在対象となる災害…令和3年・令和4年福島県沖地震

- 東日本大震災で被災し滅失等した土地（住宅敷地等）や家屋、償却資産については、固定資産税・都市計画税の特例措置があります。詳しくは資産税課までお問合せください。

## 実地調査等に係る御協力のお願について

- 皆さまが所有される固定資産の評価・課税を適正に行うため、次のような場合などについては、市の税務職員が実地調査に伺いますので、御協力をお願いします。



土地	分筆・合筆・利用状況の変更などがあった場合
家屋	新築・増築・改築・用途変更・滅失などがあった場合
償却資産	申告内容の確認などが必要な場合

## 固定資産の所有者や用途・利用等の異動等に伴う手続きについて

- 固定資産の所有者や用途・利用等に異動等があった場合は資産税課にお問合せいただくか、オンライン申請による手続きをお願いします。

- 市外に居住され、郡山市内に土地・家屋・償却資産を所有している方が転居・死亡された場合
- 土地・家屋を所有されている方で、登記申請なく用途変更や利用状況の変更をされた場合など



オンライン申請  
はこちら



以上のお問合せはこちらまで

郡山市税務部資産税課（郡山市役所 西庁舎2階）

〒963-8601 福島県郡山市朝日一丁目23番7号

電話：024-924-2091 FAX：024-935-5320 E-mail：shisanzei@city.koriyama.lg.jp

## 空家の利活用ご相談ください NPO 法人こおりやま空家バンク

NPO 法人こおりやま空家バンクでは、市と協定を締結し空家の利活用に関する相談会や空家バンクの運営を行っていますので、ぜひお気軽にご相談ください。

- 空家の利活用に関するお問合せ先

NPO 法人こおりやま空家バンク ☎ 024-926-0032

〒963-8024 郡山市朝日1-23-7(市役所本庁舎3階 住宅政策課前)

- その他空家に関するお問合せ先

郡山市建設構想部住宅政策課 ☎ 024-924-2631

空家バンクウェブサイトはこちら



植物油インキを使用して印刷しています  
紙ヘリサイクル可