

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 家屋の固定資産税評価額

Q : 今度、マイホームを建てることになったのですが、家屋の固定資産税の評価額はどのようにして計算されるのでしょうか。

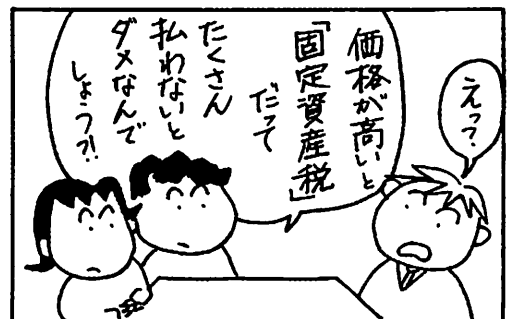
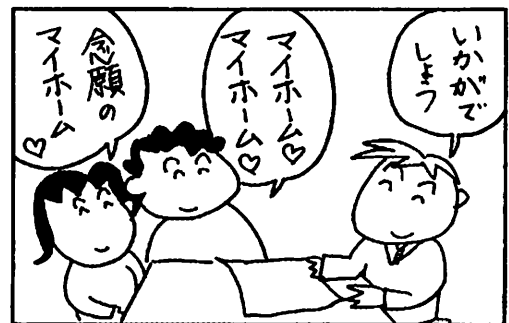
A : 再建築価格に経年減点補正率を乗じて計算されます。

【解説】

家屋を新築したり増築したりすると、役所は登記資料や航空写真等によって家屋が新築、増築されたことを捕捉します。家屋の評価は、役所の担当者が行いますが、評価するにあたって、日本全国の市町村の評価の基準がばらばらであってはいけませんので、自治大臣が定めた「固定資産評価基準」という統一した基準に基づいて評価することになっており、実際の取得価額や支払った工事費によるものではありません。具体的には、再建築価格に経年減点補正率を乗じて求めることになります。

再建築価格とは、評価の対象となった家屋と全く同一のものを、評価の時点において、その場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費のことをいい、経年減点補正率とは、家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価等をあらわしたものです。

なお、新築の住宅に対しては、一定の要件にあてはまると、固定資産税を減額する制度が設けられています。



KIMIYO・I