

固定資産税の概要

- 固定資産税は、シャープ勧告を契機として行われた昭和25年の地方税制度の根本的改革に伴い創設。
- 固定資産（土地、家屋及び償却資産）の保有と市町村が提供する行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、応益原則に基づき、資産価値に応じて、所有者に対し課税する財産税。
- どの市町村にも広く存在する固定資産を課税客体としており、税源の偏りが小さく市町村税としてふさわしい基幹税目。

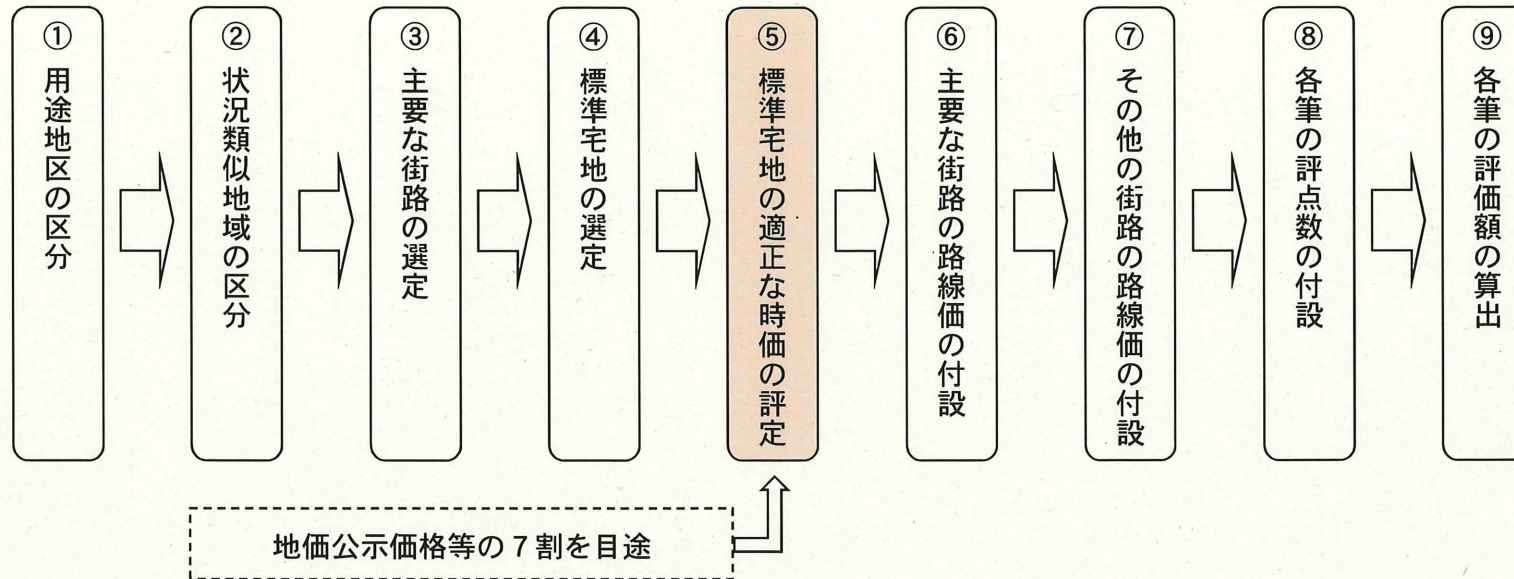
区 分	固 定 資 産 税
1. 課税客体	土地、家屋及び償却資産 (土地：1億8,076万筆、家屋：5,877万棟)
2. 課税主体	全市町村（東京都23区内は東京都が課税）
3. 納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 (土地、家屋は登記簿上の所有者等を、償却資産は申告のあった所有者等を固定資産課税台帳に登録し課税) (土地：4,155万人、家屋：4,237万人、償却資産：483万人)
4. 課税標準	価格（適正な時価） ※ 土地及び家屋は3年ごとに評価替え（令和3年度が評価替え年度） ※ 償却資産は、取得価額を基礎として、経過年数に応じ、定率法（旧定率法）により償却
5. 税 率	標準税率 1.4%
6. 免税点	土地：30万円、家屋：20万円、償却資産：150万円
7. 賦課期日	当該年度の初日の属する年の1月1日
8. 税 収	9兆2,345億円（土地3兆5,120億円、家屋3兆9,378億円、償却資産1兆7,846億円）

※1 税収以外のデータは、令和4年度実績。
 ※2 固定資産税の制限税率（2.1%）は、平成16年度の改正により廃止。
 ※3 税収は令和3年度決算額。

宅地の評価方法（市街地宅地評価法）

○市街地宅地評価法

主として市街地的形態を形成する地域において適用



標準宅地数等（令和3年度評価替え）

（単位：地点）

標準宅地数	約43万
地価公示・都道府県地価調査を活用した地点	約3万4千
鑑定評価対象地点数※	約39万6千

※ 鑑定評価については課税主体である市町村において個別に契約