

## ～こんなときには固定資産税が高くなります～

問 税務課資産税係（三田川庁舎）

TEL37-0334

### ○土地の利用状況等に変更があった

地目の認定に変更があると固定資産税の税額も変わります。

たとえば、農地（田・畑）として課税されていた土地を住宅用地の一部（家庭菜園や進入路など）として使用していることが判明した場合は、現況宅地と認定され、固定資産税が高くなります。

### ○隣接する道路が整備された

道路の開通、拡幅、舗装、歩道の整備などの道路状況の変化は、宅地及び雑種地の評価額の基準となる路線価に大きく影響します。

道路改良等に伴い、路線価が上昇すれば、その道路に沿接する土地の評価額も上昇することとなるため、固定資産税が高くなります。

### ○住宅用地ではなくなった

住宅用地については、課税標準の特例が適用されています。

そのため、たとえば、住宅を壊して駐車場にしたことなどにより、住宅用地でなくなると、この特例の適用から除外され、固定資産税が急に高くなります。

### ○新築減額制度の適用期間が終了した

新築住宅については、新築後3年間（認定長期優良住宅は5年間）、120㎡分の固定資産税額が2分の1に減額される制度があります。

その減額措置が適用されていた場合、適用期間が終了すると、本来の税額を収めていただくこととなるため、固定資産税が高くなったように感じます。