

平成27年度は 固定資産税の評価 替えを行います

■評価替えとは？

固定資産税は、土地や家屋などの価格「適正な時価」を課税標準額として課税するものです。

本来であれば毎年度、価格の見直しを行い、その結果をもとに課税を行うことが理想的ですが、膨大な量の土地や家屋の価格を見直すことは、実務上不可能であることから、土地と家屋の価格については、3年ごとに見直す制度がとられており、これを「評価替え」といいます。

■土地の評価替え

土地の評価

固定資産税を課税するための土地の価格を「評価額」といいます。宅地を例にとると、市内136地点の代表的な土地を不動産鑑定士が調査し、その調査価格の7割をめどに評価額を決めます。

今回の評価替えにおいて、宅地や雑種地の課税にあたり、状況類似地区(おおむねその状況が類似していると認められる宅地の所在する地区ごとに区分されたもの)の一部に道路価を付設し、幹線道路沿いとその他で価格の差別化を図ります。

課税標準額の算定

住宅用地に対する特例や負担水準(評価額に対する前年度課税標準額の割合)の調整を行い、課税標準額を決定します。

税額の計算

$$\text{土地の税額} = \text{課税標準額} \times \begin{matrix} \text{税率 固定資産税 1.4\%} \\ \text{都市計画税 0.3\%} \end{matrix}$$

※都市計画税は、課税区域内に所在する土地または家屋を所有している人にのみ課税されます。

【現況地目(課税地目)の認定】

市では、航空写真や現地調査による地目照合を行い、平成27年1月1日時点での土地の利用状況により現況地目(課税地目)を認定します。

固定資産税は、土地や家屋などを所有している人に対して課税される税金です。土地と家屋の固定資産税算出の基礎となる価格(評価額)は、原則として3年に一度見直されます。平成27年度は、見直しの基準年度となり、以降、平成28・29年度の評価額は据え置きとなります。

☎ 税務課土地担当・家屋担当 ☎ 23-2148

■家屋の評価替え

家屋の評価額は「再建築価格」と「経年減点補正率」によって計算します。

新築の家屋の場合、その家屋と同じものを評価の時点において、再度建築した場合にかかる費用(再建築価格)を基準にして評価します。

新築以外の家屋の評価替えは、建築物価の変動を考慮したうえで、再建築価格に建築後の経過によって生じる損耗の状況による減価を加味して算出することになりますが、評価額が前年度の額を超える場合は前年度価格に据え置きます。

再建築価格の計算

平成27年度の評価替えのための再建築価格は平成24基準年度(前回の評価替え年度)の再建築価格に建築物価の変動割合を乗じて算出します。

$$\text{在来分家屋の再建築価格} = \text{平成24基準年度の再建築価格} \times \text{建築物価の変動割合}$$

経年減点補正率

経年減点補正率は、家屋が古くなると減価することを考慮し、評価替えの年までの経過年数に応じて減額させるための割合です。

ただし、この補正率には下限があり、これに達した以降は、下限の率が適用されます。

下限になるまでの期間は、一般的な木造住宅では約25年、鉄骨造の住宅では約30～40年です。

$$\text{家屋の評価額} = \text{在来分家屋の再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

税額の計算

$$\text{家屋の税額} = \text{家屋の評価額(課税標準額)} \times \begin{matrix} \text{税率} \\ \text{固定資産税 1.4\%} \\ \text{都市計画税 0.3\%} \end{matrix}$$

※都市計画税は、課税区域内に所在する土地または家屋を所有している人にのみ課税されます。

国民健康保険の 届け出は14日以内 をお願いします

春は、就学・就職・転入・転出など、異動の多い季節です。国民健康保険の届け出が必要になった時は、14日以内に、忘れず手続きを行ってください。

☎ 保険給付課国民健康保険担当 ☎ 23-6051

【このようなときは届け出を！】

届け出が必要なときの例		必要なもの
加入するとき	他市町村から転入したとき	転出先からの転出証明書
	勤務先の健康保険をやめたとき	資格喪失連絡票、社保離脱証明書
	子どもが生まれたとき	母子健康手帳、出生証明書
	生活保護が廃止されたとき	生活保護廃止通知書
やめるとき	他市町村へ転出するとき	国保の保険証
	勤務先の健康保険に加入したとき	国保の保険証、勤務先の健康保険証など
	亡くなったとき	国保の保険証、死亡診断書または死亡証明書
その他	生活保護が開始されたとき	国保の保険証、生活保護決定通知書
	市内で住所が変わったとき	国保の保険証
	加入者の氏名が変わったとき	国保の保険証
	世帯主が変わったとき	国保の保険証
	世帯を合併または分離したとき	国保の保険証
就学で他市町村に転出するとき	国保の保険証、在学証明書	
国保の保険証を紛失したとき	身分を証明するもの(運転免許証、パスポートなど)	

※同一世帯で、既に国民健康保険に加入している人がいる場合は、その保険証も持参してください。

※勤務先の健康保険をやめたとき、加入したときなどの手続きには、年金の手続きも必要となる場合がありますので、年金手帳も用意してください。

※届け出ができる人は、本人と同一世帯の人です。同一世帯以外の方が届け出をする場合は、本人からの委任状が必要です。なお、届け出に来た人の本人確認を行いますので、運転免許証などを持参してください。

退職した人は届け出を

退職などで勤務先の健康保険をやめた人は、次のいずれかにより、公的医療保険に加入してください。

① 任意継続被保険者制度を利用する

継続して2カ月以上、社会保険などに加入していた期間がある人は、社会保険資格喪失後20日以内に届け出をすることにより、これ

まで加入していた健康保険を2年間継続できます。

保険料や届け出の手続きなど、詳しくは勤務先に確認をしてください。

② 家族が加入する勤務先の健康保険の被扶養者になる

収入などの基準が異なりますので、詳しくは勤務先に確認してください。

③ 国民健康保険に加入する

①②以外の人は国民健康保険に加入してください。

【加入の届け出が遅れると】

国民健康保険の加入日は、届け出をした日ではなく、「加入資格の発生した日」にさかのぼります。その期間は保険証がないため、医療機関で受診した医療費は、全額自己負担となる場合があります。

また、国民健康保険税についても、さかのぼって納めることとなりますので、早めに加入してください。

社会保険に加入したら

国民健康保険に加入していた人が、勤務先の健康保険に加入した場合や、家族の健康保険の扶養に入った場合、国民健康保険をやめる届け出が必要です。

【やめる届け出が遅れると】勤務先などの健康保険に加入した後に国民健康保険の保険証を使用すると、国民健康保険で負担した医療

費について返還が求められる場合があります。

また、国民健康保険税と社会保険料などを二重に納めてしまうこととなりますので、注意してください。

届出先

市民課(市役所本庁舎1階)、各総合支所市民福祉課(市民窓口担当)、鳴子総合支所鬼首出張所へ届け出てください。