

固定資産税における 市街化調整区域内雑種地の評価方法を 平成30年度より見直します

【問合わせ】 税務課 ☎84-0622

見直しの概要について

現在、市街化調整区域内雑種地は、付近の「**農地の価格**」を基準に評価をしているため、適正な時価に比べ非常に安価となっており、他の土地と比較すると不均衡が生じている状況にあります。

このことから、土地評価額の均衡及び税負担の公平性を図るため、平成30年度より、付近の「**宅地の価格**」を基準に評価する方法へ変更します。

※雑種地とは…資材置場・駐車場・太陽光発電用地・耕作をしていない更地等

評価方法について

●現在の評価方法

評価額：付近の農地価格/㎡ × 面積 市街化調整区域内の農地の価格より比準

●見直し後の評価方法

評価額：①付近の宅地価格/㎡ × ②補正率(40%又は10%) × 面積

①付近の宅地価格…2万円/㎡～4万円/㎡程度で、所在によって異なります。

②補正率…下表のとおり、土地の状況(造成の程度、収益性)や法的な用途規制などから、総合的な判断をして補正率を決定します。

土地の状況		評価方法
1	○利用している(太陽光発電用地、駐車場など) ○未利用だが整地程度で利用可能	付近の宅地価格/㎡ ×補正率40%×面積
2	○利用しているが、用途が制限される(鉄塔、変電施設、家畜舎など) ○未利用で利用には造成が必要	付近の宅地価格/㎡ ×補正率10%×面積

※上記の土地の状況のほか、造成しても利用できない土地については、現在の評価方法と同様に、付近の「**農地価格**」を基準に評価をします。

- 平成28年11月に見直しのお知らせをお送りした方で、平成29年1月1日現在においても、課税地目が「雑種地」の土地を所有されている方については、平成29年6月下旬に概算税額を通知しております。
- 3年毎に評価を見直す評価替え等により、平成30年度から雑種地課税により、税額が大幅に上昇することが見込まれる方については、平成29年9月頃に概算税額を通知する予定です。
- 補正率及び課税地目の認定は毎年1月1日現在での利用状況により判断します。