

固定資産（土地）評価方法の

見直しを行います

問税務課 資産税係 ☎52・5804

固定資産は3年に1度、評価替えが行われます。

本町では、令和3年度の評価替えに向けて、町内の一部地域において、これまでの評価方法である『その他の宅地評価法（標準地比準方式）』から近隣市町と同じく『市街地宅地評価法（路線価方式）』を導入することとし、準備を進めています。

『市街地宅地評価法』の導入の目的

固定資産は、地方税法により適正な時価で算出しなければならないとされ、この適正な時価を求めるために『固定資産評価基準』を総務大臣が定めています。

この評価基準では、「主として市街地的形態が形成された地域における宅地については『市街地宅地評価法』によって評価することが望ましい。」とされ、近隣市町でもすでに導入されています。

本町でも土地区画整理事業などにより新たな宅地、幹線道路が整備され、市街地の形成が進んでいるため、こうした地域には『市街地宅地評価法』を導入するなどの評価方法の見直しを行います。

『市街地宅地評価法』は路線価を基礎として画地計算法を適用して評価し、画地の奥行、間口、形状などの相違を宅地の価格に及ぼす影響を的確に反映させることができます。

なお、『市街地宅地評価法』と『その他の宅地評価法』はその評価の基本において異なるものではありません。今回の見直しにおいて『市街地宅地評価法』が導入されない地域については、これまでの『その他の宅地評価法』によって課税しますが、どちらの評価法についても、その地域における『標準的な宅地』の不動産鑑定評価が課税の基礎となることに変わりはありません。

■路線価導入予定地域

