

平成28年度における固定資産(土地)の提示平均価額について

平成28年度における固定資産税(土地)の提示平均価額について、大分県固定資産評価審議会の答申を参考のうえ、別紙のとおり算定しました。

1 提示平均価額の動向

(1) 宅地

最近の地価の下落に伴い、評価額の修正を行ったことから、全市町村における対前年度比は0.986倍(▲1.4%)となっています。

(2) 田、畑及び山林

平成28年度が固定資産評価の据置年度であることから、大きな変動はなく、対前年度比は、田及び畑が1.000倍、山林が0.998倍(▲0.2%)となっています。

2 その他

(1) 固定資産税における評価額については、原則として3年毎に評価替え(次回評価替え年度:平成30年度)を行うこととされているため、平成28年度の評価額は、平成27年度の評価額(平成26年1月1日時点の地価)を据え置くこととされています。

例外として、宅地の評価額については、地価が下落し、かつ、課税上著しく均衡を失すると市町村長が認める場合は、評価額に修正(平成27年7月1日時点の地価)を加えることができる特例措置が認められています。

(2) 市町村は、この提示平均価額を基準にして、3月末までに全ての土地の評価額を決定することとされています。

(3) 家屋の提示平均価額の算定については、平成24年度固定資産評価基準の改正により、当面の間のその取扱いが停止されています。

(別紙)

平成28年度における固定資産(土地)の提示平均価額(案)

市町村名	土 地			
	宅地 円/㎡	田 円/千㎡	畑 円/千㎡	山林 円/千㎡
1 大 分 市	24,094	92,558	30,470	19,419
2 別 府 市	27,704	73,412	32,952	24,896
3 中 津 市	10,019	103,352	37,763	17,455
4 日 田 市	11,548	101,878	38,295	16,947
5 佐 伯 市	10,984	103,302	31,943	11,602
6 臼 杵 市	10,671	102,891	36,924	18,038
7 津 久 見 市	12,482	32,824	44,126	17,164
8 竹 田 市	2,982	79,855	27,005	16,501
9 豊後高田市	3,814	95,257	28,026	13,365
10 杵 築 市	6,604	100,972	32,784	18,568
11 宇 佐 市	5,143	110,378	39,071	19,629
12 豊後大野市	3,739	94,201	34,138	15,885
13 由 布 市	9,609	88,262	30,392	22,088
14 国 東 市	3,669	108,204	31,880	21,348
15 姫 島 村	5,935	56,636	26,032	12,811
16 日 出 町	10,623	103,655	38,150	17,270
17 九 重 町	3,904	87,454	30,039	15,240
18 玖 珠 町	7,393	102,386	30,155	22,037

(注) 網掛けの提示平均価額は、既に指定市町村として総務大臣から通知を受けたもの。

平成28年度又は平成29年度における評価額の修正について

1 根拠

地方税法附則第17条の2及び総務省告示(平成27年7月1日付け第236号)
「平成28年度又は平成29年度における土地の価格に関する修正基準」

2 概要

固定資産税における評価額については、基準年度(平成27年度)の評価額を3年間据え置くこととされている(平成28年度及び平成29年度の評価額については、平成27年度の評価額とする)。

この据置は、地価が下落している場合においては、平成28年度又は平成29年度の評価額が当該年度の賦課期日における地価に基づく評価額を上回ることとなるため、納税者は地価分以上の税負担を強いられることとなる。

このため、据置年度である平成28年度又は平成29年度において地価が下落し、かつ、課税上著しく均衡を失すると市町村長が認める場合は、評価額の修正を行うものとする特例措置が認められている。

具体的には、都道府県地価調査及び不動産鑑定士等による鑑定評価価格を活用し、平成28年度分については平成26年1月1日から平成27年7月1日までの、平成29年度分については平成26年1月1日から平成28年7月1日までの間の地価の下落を評価額に反映させることができる。

3 価格の修正の対象となる固定資産

宅地及び宅地評価土地

【イメージ】

