

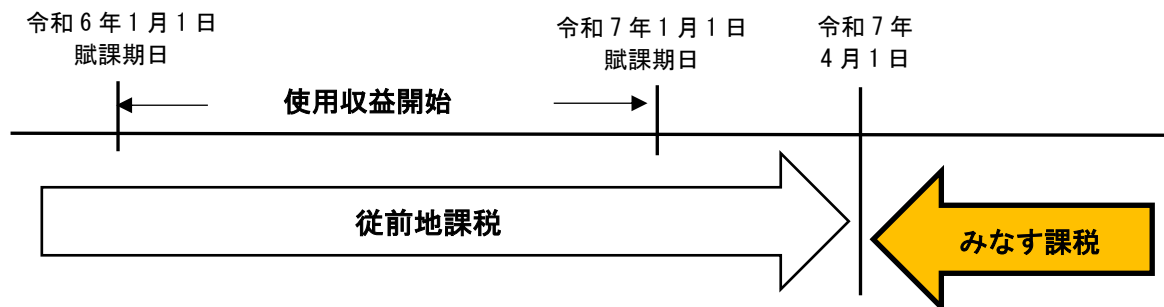
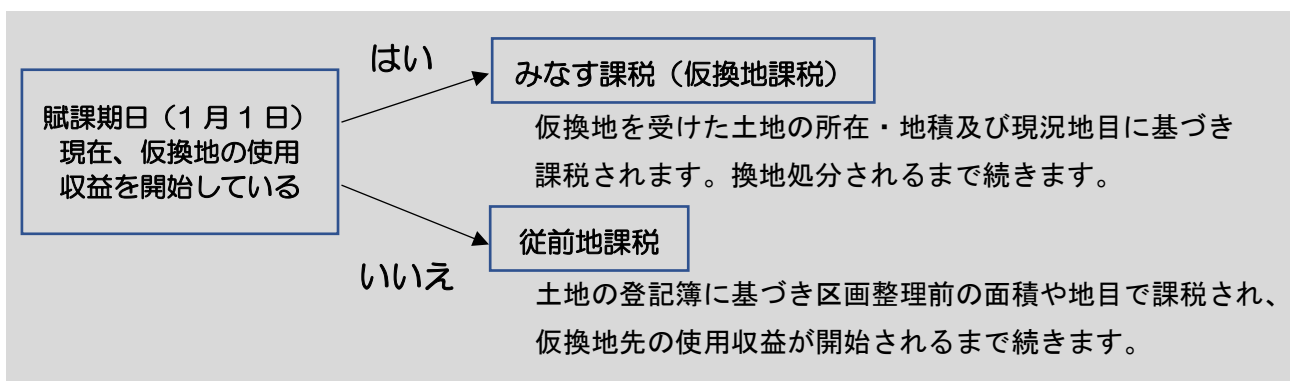
大田市駅前周辺東側土地区画整理事業地内の土地にかかる 固定資産税及び都市計画税の「みなす課税（仮換地課税）」について （お知らせ）

1、概要

固定資産税・都市計画税は、原則、土地登記簿等に所有者として登記等されている方に課税されますが、土地区画整理事業は事業期間が長期間にわたり、従前地課税のままでは実態に即しているとは言えません。土地区画整理事業区域内で仮換地等の使用収益を開始した土地について、対応する従前地の納税義務者を所有者とみなして課税できる制度が「みなす課税（仮換地課税）」です。

※根拠法令（地方税法第 343 条第 7 項及び大田市税条例第 54 条第 6 項）

2、みなす課税(仮換地課税)が始まる時



3、住宅用地の特例について（建て替え特例）

従前地が住宅用地の特例を受けていた宅地は、使用収益を開始した仮換地で以下の要件を満たしていれば、賦課期日現在に建物が完成していなくても引き続き特例が適用されます。

【要件】

- ①前年度、従前地が住宅用地であること。
- ②賦課期日現在、住宅の建設が着手されており、翌年度の賦課期日までに完成すること。
- ③住宅の建て替えが従前地に対応した仮換地で行われること。
- ④従前地の所有者と、仮換地の所有者が原則同一であること。
- ⑤従前地の住宅の所有者と仮換地の住宅の所有者が原則同一であること。



4、課税明細書等の記載について

課税明細書

仮換地の内容（街区番号、面積、評価額等）が記載され、従前地については記載されません。

課税台帳（名寄帳）の写し

仮換地及び従前地の内容が記載されます。この場合、従前地の評価額は入りません。

Q&A



Q みなす課税の対象となると、従前地に対する固定資産税はどうなりますか？

A 仮換地に対してみなす課税が適用されるため、従前地の固定資産税は課税されません。
（二重に課税はされません）

Q みなす課税になると固定資産税の税額はどうなりますか？

A 道路の整備や土地の整形等により 1 m²あたりの評価額は上昇することが予想されますが、個別の事例により異なりますので、詳しくはお問い合わせください。

Q みなす課税を導入することによって家屋に対する課税の仕方は変わりますか？

A 変わりません。賦課期日に存在する家屋に課税されます。

Q 保留地を購入しました。みなす課税の対象となりますか？

A 賦課期日（1月1日）現在で保留地を購入されている場合には対象となります。
（この場合、契約日で判断します）

問い合わせ先

大田市役所 税務課 資産税係

TEL 0854-83-8024

E-mail o-zeimu@city.oda.lg.jp