

平成23年度から南河原地区の市街化区域に対する課税が変わります

～都市計画税の課税および市街化区域農地に対する課税の変更～

南河原地区への都市計画税の課税

都市計画税は、住み良いまちづくりのため、道路や公園などの都市計画事業の整備に充てることを目的とした税金で、都市計画区域内の市街化区域に所在する土地や家屋に課税されます。

南河原地区の市街化区域における都市計画税の取り扱いについては、平成18年1月の合併に伴う協定に基づき、合併特例法を適用し、合併が行われた年度およびこれに続く5年間は、都市計画税が課税されていませんでした。

平成22年度限りで、この特例措置が終了することに伴い、平成23年度からは、南河原地区の市街化区域にも他の市街化区域と同様に都市計画税が課税されます。

都市計画税の課税対象

都市計画税は、**市街化区域に所在する土地および家屋**に課税されます。なお、償却資産には、都市計画税は課税されません。

今回、新たに平成23年度から都市計画税が課税される区域は、南河原地区の市街化区域で、次の表に記載された区域です。なお、市街化区域であるかどうか不明な場合は、税務課資産税担当まで問い合わせください。

大 字 名	区 域
南 河 原	宮下の一部、諏訪宮の一部、箕子堀の一部、中新田の一部、向新田の全部、二ノ町の全部、北二ノ町の全部
犬 塚	広田の一部
中 江 袋	土発田の一部、東の全部

都市計画税の納税義務者

毎年1月1日現在において、市街化区域に所在する土地や家屋を所有する方が納税義務者となります。なお、納税通知書は、固定資産税と都市計画税が一緒になったものを送付します。

都市計画税の税率および税額

都市計画税の税率は、0.3%（固定資産税の税率は1.4%）で、税額は右の計算式により算出します。

都市計画税	課税標準額×税率（0.3%）
-------	----------------

都市計画税の課税標準額の特例

住宅用地については、次のとおり課税標準額の特例があります。

住宅用地の区分	課税標準額の特例
小規模住宅用地（200㎡以下の住宅用地）	評価額 × 1/3（固定資産税の場合は1/6）
一般住宅用地（200㎡を越える部分の住宅用地）	評価額 × 2/3（固定資産税の場合は1/3）



南河原地区の市街化区域農地に対する課税の変更

農地に対する課税については、次ページの図のとおり、その区分に応じて評価および課税（税負担の調整措置など）が異なる仕組みとなっています。

南河原地区の市街化区域農地については、合併特例法の規定により、合併が行われた年度およびこれに続く5年間は、従前どおり一般市街化区域農地としての課税を行ってきましたが、平成22年度限りで、この特例措置が終了することにより、平成23年度からは、一般市街化区域農地から特定市街化区域農地へ課税が変更となります。

なお、市街化調整区域の農地や生産緑地の指定を受けた農地については、課税の変更はありません。