

(4) 免税点

取得した不動産の課税標準となる額が、次の金額未満の場合には、不動産取得税は課税されない。

区 分		課税標準となるべき額
土地の取得		10 万円
家屋の取得	新築・増築・改築	1 戸 23 万円
	売買・交換・贈与	1 戸 12 万円

3. 不動産取得税の納付等

不動産取得税の徴収は、**普通徴収**による（申告納付ではない）。

3 固定資産税

固定資産税は、固定資産（土地、建物、償却資産）の所有者に対し、固定資産のある**市町村**が課す税金である。

1. 納税義務者

納税義務者は、**賦課期日（1月1日）**において登記簿に所有者として**登記されている者**である。ただし、①**質権**が設定されている土地については**質権者**が、②存続期間が**100年を超える定めのある地上権**の目的である土地については**地上権者**が、それぞれ納税義務者となる。

2. 固定資産税の算定

(1) 計算式

$$\text{課税標準} \times \text{税率}（*） = \text{税額}$$

* 標準税率は、**1.4%**である。

(2) 課税標準について

課税標準は、**固定資産課税台帳**に登録されている**価格**である。

この価格は、原則として3年間据え置かれ、**3年ごとに評価替え**が行われる。そして、納税者は固定資産課税台帳に登録された**価格について不服**があるときは、固定資産評価審査委員会に**審査の申出**をすることができる。

(3) 課税標準の特例

住宅用地については、税負担の軽減のため、課税標準の特例が定められている。