

総 税 評 第 57 号
令和 2 年 9 月 30 日

各道府県総務部長 殿
(税務担当課・市町村税担当課扱い)
東京都総務・主税局長 殿
(市町村課・固定資産評価課扱い)

総務省自治税務局資産評価室長
(公 印 省 略)

令和 3 年度固定資産の評価替えに関する留意事項について (追加)

令和 3 年度の固定資産の評価替えについては、「令和 3 年度固定資産の評価替えに関する留意事項について」(令和元年 5 月 20 日付け総税評第 2 号)において、通知したところです。

このうち、留意事項の I 土地【2】地目別の事項の 1 宅地(2)において、価格調査基準日以降の評価額の下落修正について明記しておりますが、本件に関しては、固定資産評価基準(昭和 38 年自治省告示第 158 号)の一部改正案について、令和 2 年 9 月 11 日付け事務連絡のとおり、同日に開催された地方財政審議会固定資産評価分科会において審議され、現在、行政手続法第 39 条に基づき意見公募が実施されているところです。

総務省では、当該意見公募により提出された意見を踏まえ、本年 11 月を目途に固定資産評価基準の改正を行い、官報に告示する予定ですが、令和 3 年度の土地の評価替えの実施に当たっては、下記事項に留意されるよう、貴都道府県内市町村に対して、この旨御連絡をお願いします。

記

令和 3 年度評価替えに係る土地の価格調査基準日である令和 2 年 1 月 1 日時点の地価動向は、令和 2 年地価公示価格によれば、全用途平均が 5 年連続で上昇するなど全国的には上昇基調にあったところですが、本年 9 月 29 日に公表された令和 2 年都道府県地価調査による地価動向をみると、全用途平均が平成 29 年以来 3 年ぶりに下落に転じており、地価動向に変化が見られます。

新型コロナウイルス感染症が地価に与える影響は様々ですが、上記の固定資産評価基準の改正案において、令和 2 年 1 月 1 日から令和 2 年 7 月 1 日までの半年間の地価の下落状況を評価額に反映することができる措置を講じることとしているところです。

土地の評価替えの実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症による影響その他の要因により地価動向が変化している場合には、各市町村の区域内の地価動向を的確に把握し、改正予定の固定資産評価基準に基づく下落修正を行うなど、適正な評価事務の執行に努めてください。