

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)

固定資産評価基準の一部改正について (通知)

今般、地方税法(昭和25年法律第226号)第388条第1項の規定に基づく固定資産評価基準(昭和38年自治省告示第158号)の一部が、令和2年11月6日付け総務省告示第322号(令和2年11月6日付け官報号外第232号に掲載)により改正され、令和3年度分の固定資産税から適用することとされましたので、お知らせいたします。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨ご連絡をお願いします。

記

I 土地関係

1 砂防指定地の評価に係る例外措置の延長について(第1章第11節一関係)

砂防指定地内の山林の評価については、当該土地における行為規制の程度に応じ2分の1を限度とする補正率を適用することとしているが、令和2年度までの評価に限り、当該方法により難いと市町村長が判断した場合には、この限りでないとする例外措置を講じている。令和3年度評価替えにおいても減価補正を完全実施することが技術的に困難であるとする市町村が一定数存在することから、この例外措置を令和5年度まで延長したこと。

2 地価下落地域における土地の評価額の修正について(第1章第12節二関係)

令和2年地価公示価格においても、地価が下落している地点が存在することから、地価下落をできる限り反映させるため、評価替えの価格調査基準日である基準年度の初日の属する年の前年の1月1日から同年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引き続き講じたこと。

3 所要の規定の整備について(第1章第2節の2及び別表第3関係)

奥行価格補正率表の改正等に伴い所要の規定の整備をしたこと。

II 家屋関係

1 再建築費評点補正率の改正について（第2章第4節一関係）

令和元年7月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価に相当する費用の平成28年7月現在の当該費用に対する割合を基礎として、令和3年度における在来分家屋の評価に係る再建築費評点補正率を木造家屋1.04、非木造家屋1.07と定めたこと。

2 木造家屋経年減点補正率基準表の改正について（別表第9関係）

木造家屋の経年減点補正率基準表は延べ床面積1.0㎡当たりの再建築費評点数により適用区分を設定しているため、当該区分の再建築費評点数に再建築費評点補正率（1.04）を乗じて、工事原価の変動を反映させることにより、原則として在来分家屋に従前どおりの経年減点補正率基準表の区分を適用できるように改正したこと。

3 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について（別表第9の2関係）

積雪地域又は寒冷地域における級地の区分のうち、寒冷地域における級地の区分について、普通交付税に関する省令等を基礎として、令和2年4月1日現在の市町村の区域のものに改正したこと。

4 評点一点当たりの価額の決定方法に係る経過措置の延長について（第2章第4節二関係）

評点一点当たりの価額の決定方法に係る経過措置を令和5年度まで延長したこと。

5 価額の据置措置等に係る経過措置の延長について（第2章第4節三～六関係）

価額の据置措置及び不均衡是正に係る経過措置を令和5年度まで延長したこと。