

総 税 評 第 4 4 号
令和 3 年 9 月 22 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 4 年度における土地の価格の特例（いわゆる「下落修正」）の実施について

土地に係る固定資産税の課税標準となる価格については、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 349 条の規定により、基準年度の価格を 3 年間据え置くことが原則ですが、令和 3 年度税制改正において、据置年度である令和 4 年度又は令和 5 年度の価格について、地価が下落し、かつ、市町村長が固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合には、総務大臣が定める基準（以下「修正基準」という。）により、基準年度の価格に修正を加えた額とする特例措置（同法附則第 17 条の 2）が従来と同様に講じられ、令和 3 年 7 月 1 日付け総務省告示第 220 号をもって修正基準が告示されているところです。

本年 9 月 21 日に公表された令和 3 年都道府県地価調査の概要によれば、新型コロナウイルス感染症の影響等により、全国の全用途平均及び住宅地では下落率は縮小したものの昨年に引き続き下落し、商業地では下落率が拡大している状況となっています。

このような状況を踏まえ、各市町村におかれては、区域内の地価の状況を的確に把握し、修正基準に基づき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。

ついては、この旨を貴都道府県内市町村に対して、周知していただくようお願いします。

なお、本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4（技術的な助言）に基づくものです。