

## 固定資産税(家屋)のあらまし

平成26年1月 奈義町役場 税務住民課

家屋に係る固定資産税は、毎年1月1日(賦課期日)現在に存在する家屋を所有する人に対して課税され、固定資産の評価額を基に算定される税額を、固定資産の所在する市町村に納める税金です。

### ■固定資産税の納付について

固定資産税の納税通知書は5月中旬頃送付します。

納付期限は、  
第1期 6月 2日  
第2期 9月 1日  
第3期 12月 1日 となっています。  
(※土・日、祝日の場合はその翌日)

なお、第1期の納付期限日までに残りの第2期・3期を前納された場合に限り、前納報奨金が交付されます。(第2期税額の1%+第3期税額の2.5%)

※10円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てます

納付の方法は、現金納付もしくは金融機関(勝英農協、中国銀行、ゆうちょ銀行または郵便局)口座からの引き落としのいずれかをご選択いただけます。

### ■新築住宅に対する軽減措置

次の要件を満たしている新築住宅については、新築後一定期間、その家屋に係る固定資産税が減額されます。

- ア 専用住宅や併用住宅(居住部分の割合が1/2 以上のもの)であること
- イ 床面積要件 … 居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下であること  
(一戸建以外の貸家住宅は40㎡以上280㎡以下)

#### <軽減される範囲>

対象となるのは、新築された住宅用の家屋のうち住居として用いられている部分(居住部分)だけであり、併用住宅における店舗部分、事務所部分などは軽減対象となりません。なお、住居として用いられている部分の床面積が120㎡までのものはその全部が減額対象に、120㎡を超えるものは120㎡に相当する部分が減額対象になります。

#### <減額される額>

上記の減額対象に相当する固定資産税額の2分の1が減額されます

#### <減額期間>

- ア 一般の住宅(イ以外の住宅) …… 新築後3年度分
  - イ 3階建以上の中高層耐火住宅等 …… 新築後5年度分  
(長期優良住宅の場合、それぞれ2年度分延長されます)
- ※減額期間が過ぎますと、軽減前の税額に戻ります

### ■税額の算出方法

本来は、土地や家屋など固定資産を合算した後の額によって計算するため、誤差が生じる場合がありますが、概ねの固定資産税の算出方法をお知らせします。

#### □軽減要件を満たした専用住宅

##### <50㎡以上120㎡未満の専用住宅>

$$\frac{\text{評価額}}{\text{概ねの固定資産税額}} \times 1.4\% \times \frac{1}{2} = \text{概ねの固定資産税額}$$

##### <居住部分が120㎡以上280㎡未満の専用住宅や併用住宅>

$$\begin{aligned} & \frac{\text{評価額}}{\text{総床面積}} = \text{①㎡あたりの単価} \\ & \frac{\text{居住部分の面積}}{\text{軽減対象面積}} = \text{②軽減対象外面積} \\ & \text{①㎡あたり単価} \times \text{②軽減対象外面積} \times 1.4\% \times \frac{1}{2} = \text{③軽減部分} \\ & \text{①㎡あたり単価} \times \text{②軽減対象外面積} \times 1.4\% = \text{④軽減対象外分} \\ & \text{③軽減部分} + \text{④軽減対象外分} = \text{概ねの固定資産税額} \end{aligned}$$

#### □軽減要件に該当しないその他の建物

$$\frac{\text{評価額}}{\text{概ねの固定資産税額}} \times 1.4\% = \text{概ねの固定資産税額}$$

今回ご紹介した内容は、一般的な家屋に対する固定資産税について、一例を示したものです。戸々の状況等により異なる場合がありますので、ご了承ください。

なお、詳細につきましては、奈義町役場 税務住民課までお問い合わせください。

TEL(0868)36-4112