

家屋を新築・増築された皆さんへ

五島市役所 総務企画部 税務課 資産税班

〒853-8501 長崎県五島市福江町1番1号

電話 0959-72-6114

(内線 137・138)

《固定資産税》

固定資産税は、1月1日現在(「賦課期日」といいます。)において、土地・家屋・償却資産(これらを総称して「固定資産」といいます。)を所有している人が、その固定資産の価格をもとに算定される税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金です。

(課税の基礎となる評価額)

評価額は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき適正に計算され、市長が決定します。決定された評価額は、3月末日までに固定資産課税台帳に登録されます。

また、土地と家屋については、原則として基準年度(3年ごと)に評価替えを行い、第2年度及び第3年度は新たな評価を行わず、基準年度の価格をそのまま据え置きます。

評価額	=	再建築費評点数	×	経年減点補正率	×	評点1点当り価格
<p>○再建築費評点数—評価の対象となった家屋と同一のものを評価時点においてその場所に同一家屋を新築するものとした場合に必要とされる建築費です。</p> <p>○経年減点補正率—家屋の建築後の経過年数によって生ずる損耗の状況による減価等をあらわしたものです。</p> <p>○評点1点当り価格—総務大臣が指示した金額を基礎として市長が定めた価格です。</p>						

(税額の計算)

税 額	=	課税標準額	×	税 率
<p>○課税標準額・・・固定資産課税台帳に登録された評価額</p> <p>○税 率・・・1.4パーセント</p> <p>(計算例)</p> <p style="text-align: center;">10,000,000円×0.014=140,000円</p>				

《納税の方法》

4月(評価替えの年は5月)・7月・12月・翌年2月の4回で納付していただきます。

《固定資産課税台帳の縦覧・閲覧》

毎年4月1日から4月20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間に、家屋価格等縦覧帳簿を縦覧することによって、市内にあるすべての固定資産の評価額等を確認することができます。

《評価額等に不服がある場合》

評価額に不服がある場合は、納税通知書の交付を受けた日から60日までの間において、文書をもって固定資産評価審査委員会に審査の申し出をすることができます。

【新築住宅に対する税の減額措置】

新築された住宅(以下の要件を満たす住宅)については、新築後一定期間の固定資産税額が2分の1に減額されます。

1. 適用対象は次の要件を満たす住宅です。

①専用住宅・併用住宅であること。

(併用住宅については、居住部分の割合が1/2以上であること。)

②居住部分の床面積が50㎡(一戸建て以外の貸家住宅は40㎡)以上280㎡以下であること。

2. 減額される範囲

減額の対象となるのは、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、事務所部分などは減額の対象となりません。

なお、住居として用いられている部分の床面積が120㎡までのものはその税額すべてが減額の対象となり、120㎡を超えるものは、120㎡分に相当する税額が減額の対象となります。

[計算例1] 床面積(居住部分) 120㎡ 課税標準額 8,000,000円
税 額・・・8,000,000円×0.014=112,000円
軽 減 額・・・112,000円×1/2=56,000円
軽減後の税額・・・112,000円－56,000円=56,000円

[計算例2] 床面積(居住部分) 150㎡ 課税標準額 10,000,000円
税 額・・・10,000,000円×0.014=140,000円
軽 減 額・・・140,000円×120/150×1/2=56,000円
軽減後の税額・・・140,000円－56,000円=84,000円

3. 減額される期間

①一般の住宅(②以外の住宅)・・・・・・新築後**3**年間

②3階建以上の中高層耐火住宅・・・・・・新築後**5**年間

《都市計画税》

都市計画税は、都市計画事業又は土地区画整理事業の費用にあてるため、都市計画法により都市計画区域として指定された区域内の土地及び家屋の所有者に課税され、固定資産税とあわせて納めていただく税金です。

(税額の計算)

税 額	=	課税標準額	×	税 率
-----	---	-------	---	-----

○課税標準額・・・固定資産税の課税標準となるべき価格
○税 率・・・0.3パーセント

(計算例)
10,000,000 円×0.003=30,000 円

(都市計画税課税区域)

下大津町(3～199、202～204、213～238、324～380、423～992、2150)

上大津町(1～1149、1195～1402)

福江町、錦町、中央町、末広町、幸町、栄町、江川町、三尾野町、松山町

大荒町(1～1246、1278～1556、1563～1596、1602～1635、1800～1924)

木場町、吉久木町

籠淵町(1～406、1108～1193、1907～2497)

東浜町一丁目・二丁目・三丁目

池田町、紺屋町

武家屋敷一丁目・二丁目・三丁目

新港町

三尾野一丁目・二丁目・三丁目

大円寺町

坂の上一丁目

《家屋解体について》

家屋を解体された方で、解体届を提出していない方は提出をお願いします。

通常、1月1日までに解体された家屋は、1月1日(賦課期日)において現存しませんので次の年度から課税されません。

しかし、解体届を提出していない場合、次の年度も引き続き課税されることがありますので、家屋を解体された方で解体届をまだ提出していない方は、税務課に届出用紙を用意しておりますので、必要事項を記入の上、提出くださいますようお願いいたします。

《不動産取得税》・・・県税

不動産取得税とは、家屋を新築又は増・改築した場合、土地や家屋を売買、贈与、交換などで取得した場合に、その不動産(土地・家屋)を取得した人に課税されます。

※取得とは、有償・無償を問わず、不動産の所有権を取得することをいいます。

(税額の計算)

税 額	=	課税標準額	×	税 率
-----	---	-------	---	-----

○課税標準額・・・固定資産課税台帳に登録された評価額
○税 率・・・住宅は、3%
住宅以外は、4%

【特別控除や税額の減額等(抜粋)】

① 住宅を新・増築したとき、新築未使用の住宅を購入したとき。

住宅の床面積が50㎡(一戸建て以外の貸家住宅は40㎡)以上240㎡以下であること。(「特例適用住宅」)



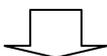
価格(課税標準額)から1200万円が控除されます。



(課税標準額－控除額)×0.03＝税額

② 住宅用地を取得したとき。

土地を取得した人が、取得の日から3年以内にその土地の上に特例適用住宅を新築したとき。



すでに取得税を納付済みであれば、還付が受けられます。

※詳しいことは長崎県が示している「不動産取得税のあらまし及び軽減措置について」をご覧ください。
五島振興局税務課(72-2121)へお尋ねください。