

# ■固定資産税 [土地・家屋] (市町村税)

この税は、固定資産（土地及び家屋）を所有している方に対して課税されるものです。



毎年1月1日現在、固定資産（土地及び家屋）を所有している人で、固定資産課税台帳に登録されている人



固定資産の価格（課税標準額）×1.4%（標準税率）  
※税率については、各市町村の条例で定められています。



市町村から送付される納税通知書により、各市町村の条例で定める納期限（通常4月、7月、12月、2月の4回）までに納めます。



同一市町村内で同一人が所有する固定資産の価格の合計額が次の額である場合には、固定資産税は課税されません。  
土地・・・30万円未満 家屋・・・20万円未満

## ◎ 固定資産価格等の縦覧と閲覧

### (1) 土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧

固定資産の価格は、市町村の固定資産課税台帳に登録され、縦覧帳簿が納税者の縦覧に供されます。

縦覧帳簿・・・納税者が自分の固定資産と他の固定資産の評価額を比較できるものです。

縦覧期間・・・4月1日から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

### (2) 固定資産課税台帳の閲覧

納税義務者は、固定資産課税台帳のうち、自分の固定資産について記載している部分を閲覧できます。また、その他一定の者（借地人・借家人）もその使用又は収益の対象となる部分について閲覧できます。

## ◎ 住宅用地の特例

住宅用地については、税負担を軽減する必要から、課税標準の特例措置が設けられています。特例措置を適用した額は、住宅用地の区分に応じて下表のとおり算出されます。

区分		特例課税標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格×1/6
一般住宅用地	住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡を超え、住宅の床面積の10倍までの部分	価格×1/3

※「価格」とは、固定資産課税台帳に登録されている価格です。  
住宅用地の認定のためには申告書の提出が必要です。

## ◎ 新築住宅の軽減

新築された住宅については、新築された住宅の種別により新築の翌年度から一定期間、固定資産税が軽減されます。軽減期間が終了すると本来の税額になります。

住宅の種別	新築（一般）住宅	認定長期優良住宅
軽減期間	3階建以上の耐火・準耐火構造の住宅	
	5年間	7年間
	一般の住宅（上記以外の住宅）	
	3年間	5年間
対象床面積	居住部分に係る床面積で、120㎡が限度（120㎡を超えるものは120㎡相当分まで）	
軽減割合	1/2	
住宅の要件	■人の居住の用に供する部分が1/2以上 ■居住部分の床面積が50㎡（1戸建て以外の貸家の場合は40㎡）以上280㎡以下	
	令和6年3月31日までに新築された住宅	■令和6年3月31日までに新築された住宅 ■長期優良住宅の認定を受けていること
申告の要否	申告不要 （市町村で認定します）	完成した翌年の1月31日までに市町村へ申告が必要です

## ◎ 住宅改修工事に伴う軽減

住宅については、新築住宅の軽減以外にも次のような減額制度があります。これらの減額制度を受けるためには申告が必要です。軽減期間が終了すると本来の税額に戻ります。

工事の種類	バリアフリー改修	耐震改修	熱損失防止（省エネ）改修
軽減期間	工事完了の翌年度分	工事完了の翌年度分（注）	工事完了の翌年度分
対象床面積	100㎡まで	120㎡まで	
軽減割合	1/3	1/2	1/3
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>廊下の拡幅</li> <li>階段の勾配の緩和</li> <li>浴室の改良</li> <li>便所の改良</li> <li>手すりの取り付け</li> <li>床の段差の解消</li> <li>引き戸への取替</li> <li>床表面の滑り止め化</li> </ul>	耐震基準に適合する工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>窓の断熱改修工事（必須）</li> <li>窓の断熱改修工事と併せて行う床、天井、壁の断熱工事</li> <li>改修部位がいずれも現行の省エネ基準に新たに適合することとなったもの（必須）</li> </ul>
	50㎡ いずれも50万円を超える工事であること		
住宅の要件	（床面積要件） 改修後の住宅の床面積が50㎡以上	（床面積要件） 改修後の住宅の床面積が50㎡以上	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■新築された日から10年以上を経過した住宅</li> <li>■令和6年3月31日までの間に一定のバリアフリー改修工事を行った住宅</li> <li>■一定の条件を満たした方が居住していること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■昭和57年1月1日以前から所在する住宅</li> <li>■令和6年3月31日までの間に一定の耐震改修工事を行った住宅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■平成20年1月1日以前から所在する住宅</li> <li>■令和6年3月31日までの間に一定の熱損失防止（省エネ）改修工事を行った住宅</li> </ul>
申告の要否	工事完了後3ヶ月以内に市町村へ申告することが必要です		

（注）耐震改修の促進に関する法律の改正に伴い、当該住宅が「通行障害既存耐震不適格建築物」である場合は2年間