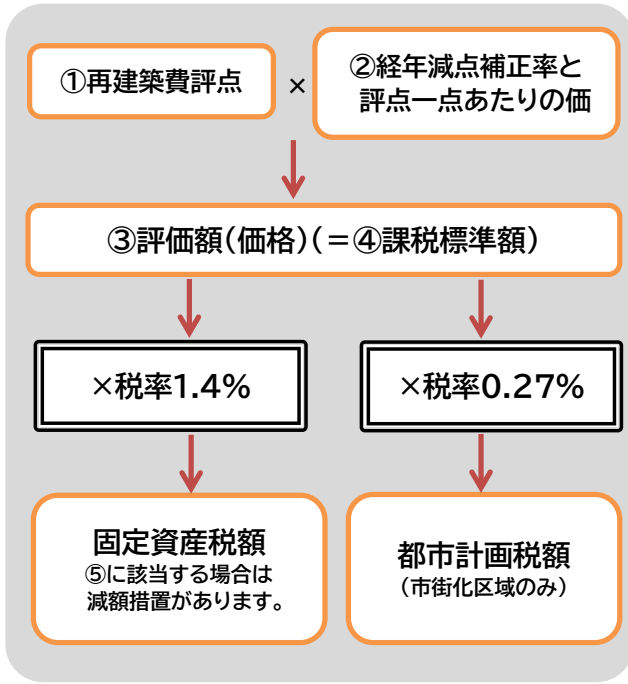


家屋に対する課税までの流れ



① 再建築費評点数

課税の対象となった家屋と同一のものを、その場所に新築する場合に、必要とされる建築費です。評価替えのたびに、建築資材等の物価を反映して見直します。なお、令和6年度(2024年度)の評価替えでは、3年前と比較し、建築資材等の物価が上昇しました(木造で1.11倍、非木造で1.07倍)。

② 経年減点補正率と評点一点あたりの価額

家屋の経年劣化による減価などを表したものです。この補正率は最低限度が0.2とされているため、どんなに古い家屋であっても評価額が0円になることはありません。評点一点あたりの価額は、木造1.05円、非木造1.10円です。

③ 評価額(価格)

「固定資産評価基準」に基づき求めた再建築費評点数に経年減点補正率と評点一点あたりの価格を乗じて算出します。

④ 課税標準額

税額を計算する基になる額です。原則、評価額(価格)が課税標準額となります。課税標準額に税率をかけて税額を算出します。増築や取壊しなどが無い限り、3年に1度の評価替え年度まで据置きとなります。

⑤ 減額措置(いずれも都市計画税は減額されません。)

1. 新築住宅に対する減額措置

次の要件に該当するときは、居住面積120㎡までを対象に固定資産税額の2分の1を減額します。減額期間が終了すると、本来の税額に戻ります。

要件	期間	令和7年度で減額措置が終了した住宅
		下記の期間に新築された住宅
①専用住宅 (床面積が50㎡以上280㎡以下)	① 一般の住宅(下の②以外)は、 新築後3年間	令和4年1月2日から 令和5年1月1日まで
	※長期優良住宅に該当する場合は、 新築後5年間	令和2年1月2日から 令和3年1月1日まで
②併用住宅 (居住部分の床面積が全床面積の2分の1以上で、 居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下)	② 鉄筋コンクリート造・鉄骨造などの 耐火または準耐火構造の建物で 3階建以上のものは、新築後5年間	令和2年1月2日から 令和3年1月1日まで
	※長期優良住宅に該当する場合は、 新築後7年間	平成30年1月2日から 平成31年1月1日まで
③共同住宅などの貸家住宅 (1世帯の居住部分の床面積が40㎡以上280㎡以下で、 1世帯につき120㎡までが対象)		

※認定長期優良住宅が新築された日から翌年の1月31日までに申告のあった家屋が対象です。

2. 住宅の改修に対する減額措置

次の改修を行い、既に申請済みの方には減額措置を適用しています。(工事後3ヶ月以内の申請が必要です。)

・バリアフリー改修 ・熱損失防止(省エネ)改修 ・耐震改修