

住宅を新築された方へ



平成29年度版

新築住宅を取得すると、不動産取得税（取得に対して1回）や、固定資産税（毎年）が課税されます。

不動産取得税について〔道税〕

※ このパンフレットは、平成29年4月1日現在の関係法令に基づいて作成しています。

納める人

新築住宅を取得した人です。

納める額

取得した新築住宅の価格に3%を乗じた額です。

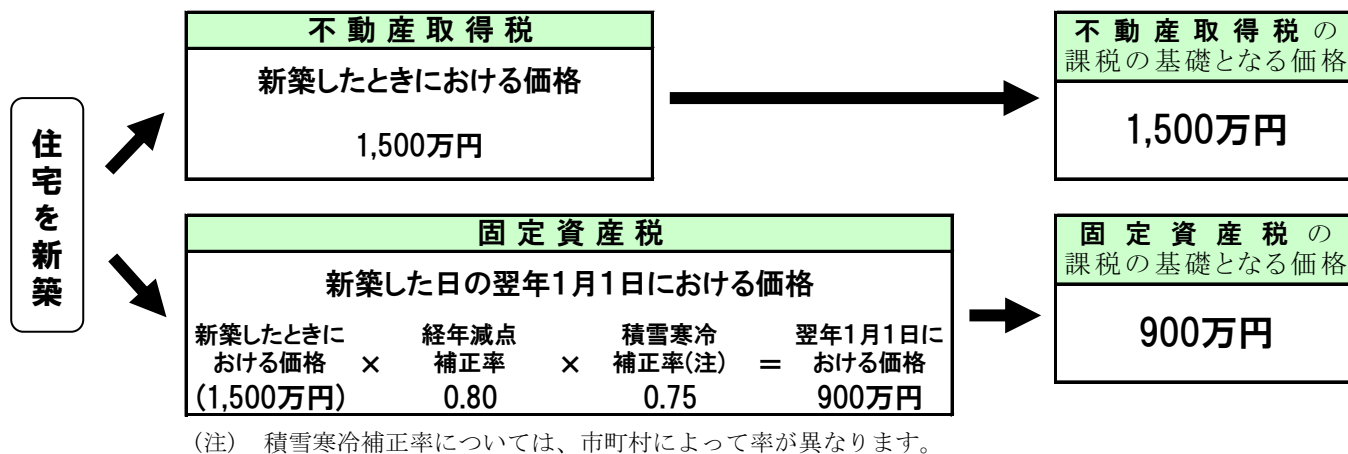
住宅の価格

実際の建築費ではなく、総務大臣が定めた固定資産評価基準によって評価した価格です。

※ 不動産取得税と固定資産税ではそれぞれ賦課期日が異なるため、住宅の課税の基礎となる価格が次のとおりになります。



〔例〕 上川管内に木造住宅を新築した場合



納める時期

住宅が新築された年の翌年の6月以降に納税通知書が送付されますので、納税通知書に記載されている納期限までに、お近くの金融機関又は郵便局などで納めてください。

新築住宅・新築住宅用敷地に対する不動産取得税の軽減措置

延べ床面積が50㎡以上240㎡以下（一戸建以外の貸家住宅は40㎡以上240㎡以下）の新築住宅は、1戸につき住宅の価格から1,200万円（税額では36万円）（注）を上限として、申請せずとも控除されます。

また、新築住宅の敷地（土地）を取得した場合にも不動産取得税が課税されますが、一定の要件に該当するときは、申請により軽減措置を受けることができます。

（注）「認定長期優良住宅」を、平成30年3月31日までに取得した場合は、1戸につき住宅の価格から1,300万円（税額では39万円）を上限として控除されます。

※ 不動産取得税の軽減措置など、詳しくは、次の総合振興局等までお問い合わせください。

上川総合振興局 課税課 不動産取得税係 TEL0166-46-5928

◎ 道税ホームページ <http://www.pref.hokkaido.lg.jp/sm/zim/index.htm> もご覧ください。

固定資産税について〔市町村税〕

※ このパンフレットは、平成29年4月1日現在の関係法令に基づいて作成しています。

納める人

- 毎年1月1日現在で、固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有している人です。

納める額

- 固定資産の価格を基に算出した課税標準額に、各市町村の条例で定められた税率（標準税率1.4%）を乗じた額です。

固定資産の価格

- 総務大臣が定めた固定資産評価基準によって評価した価格です。

土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧

- 固定資産の価格は、通常4月1日からその年度の最初の納期限の日までの間、土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿により縦覧することができます。
※ 市町村によって縦覧期間は異なります。

納税のしくみ

- 各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られた納期に分けて納めます。

新築住宅・住宅用地に対する固定資産税の軽減措置

● 新築住宅などに対する軽減措置

新築の一般住宅やマンション等の居住用家屋のうち、次の床面積要件を満たす住宅（居宅部分※1）は、固定資産税が軽減されます。

1戸当たりの床面積要件※2	軽減される額	新築後の軽減適用期間
50㎡以上120㎡以下の住宅 (一戸建て以外の貸家住宅は40㎡以上120㎡以下)	税額の1/2	① 3階建以上の中高層耐火住宅など → 新築後5年度分(注)
120㎡超280㎡以下の住宅	120㎡に相当する税額の1/2	② ①以外の一般の住宅など → 新築後3年度分(注)

※1 併用住宅は、居住部分の面積割合が2分の1以上のものに限ります。

※2 住宅の床面積には、車庫、物置、及びマンションの共用部分を含みます。

(注) 「認定長期優良住宅」を平成30年3月31日までに取得した場合は、①は新築後7年度分、②は新築後5年度分になります。

● 住宅用地に対する軽減措置

住宅用地は、固定資産税の負担を特に軽減する必要から課税標準の特例措置が適用され、次のとおり価格にそれぞれの割合を乗じて算出した額が課税標準となります。

住宅用地 (住宅1戸につき床面積の10倍まで)	
住宅用地のうち、 (住宅1戸あたり) 200㎡までの部分 ↓ 価格×1/6 (※都市計画税 評価額×1/3)	住宅用地のうち、 左記以外の部分 ↓ 価格×1/3 (※都市計画税 評価額×2/3)

※併用住宅の場合は、家屋の床面積に一定の率を乗じる必要があります。

固定資産税について、詳しくは、各市町村の固定資産税担当課までお問い合わせください。