

关于新建及增建房屋的税金

2024 年版

1. 固定资产税（市税）

○固定资产税是向每年 1 月 1 日当时土地、房屋等的所有者（名义人）所征收的税金。

自 2025 年 5 月起须每年缴纳。

○此课税的计算方式为

·根据本次得到您的协助后实施的房屋调查，决定房屋的评估额。

评估额 = 再建筑价格 × 经年减点补正率(折旧率)

※再建筑价格：以国家所规定的标准来新建与此次评价对象房屋同等的房屋时所需要的建筑费用。受物价变动影响。

※经年减点补正率：由于房屋随年月而折旧，故每 3 年将重新对其作一次评估。

·根据评价额计算税额。

税 额 = 评估额 × 税率 (1.4%)

·对象房屋为住宅时，可享受 3 年 (2025 ~ 2027) 的地板面积中 120 平米的税额二分之一的减免。(如为认定长期优良住宅，其减免期间更长，请另行申请。)

2. 都市计划税（市税）

○用于道路及公园的修理整顿的税金，以市街化区域中的土地及房屋为对象。

自 2025 年 5 月起须与固定资产税一同缴纳。

○此课税的计算方式为

税 额 = 评估额 × 税率 (0.2%)

税率以外与固定资产税相同。但是，无 3 年的减免。

3. 税额及评估额的阅览

○每年 4 月 1 日起可阅览税额及评价额。

请携带可确认本人身份的证件（驾驶执照等）前往市役所资产税课的窗口，此外亦将于 5 月左右向您发送纳税通知书通知此内容。

○固定资产税每年分 4 次缴纳。缴纳期限预定为 5 月、7 月、9 月、12 月。

4. 不动产取得税（县税）

○取得不动产（土地及房屋）为群马县所征收的税金。

○关于房屋

·税额 = 再建筑价格 × 3% (住宅以外的房屋为 4%)

※对于新建住宅的减轻

对象房屋为新建住宅时，房屋的不动产取得税将得到减轻。

税 率 = (再建筑价格 - 1200 万日元 (减轻额)) × 3%

·再建筑价格为 1200 万日元以下时不征收此税金。

无需办理申请等手续。

○关于土地

·所有土地都将被赋税，但如果您在缴纳此税金时办理轻减手续，将可得到减免。

如您的税金已经缴纳完毕，则在办理轻减手续后您所缴纳的税金的一部分将被退还。

※轻减手续

·请准备好材料，向太田行政县税事务所申请。

·所需材料 ①房屋的登记事项证明书

②不动产取得税的纳税通知书

(已经缴纳完毕时须要收据与银行帐号)

→咨询处 太田行政县税事务所 (太田市西本町 60-27 电话 0276-31-3261)

5. 住宅贷款等特别扣减 (国税)

○在建造住宅时，借取住宅贷款者，可享受所得税的税额扣减。

※关于住宅贷款扣减的适用要件及必要材料等详情请通过税务商谈智能对话机器人 (双叶)

咨询商量或确认国税厅官网 (<https://www.nta.go.jp>)

→咨询处 馆林税务所 (馆林市仲町 11-12 电话 0276-72-4373)

智能对话机器人 (双叶) 二维码



国税厅官网二维码



《视频了解确定申报》



《确定申报书等制作角》



《个人编号门户网站连结》



※以上所有链接均为日语内容。

太田市役所资产税课房屋系
电话：0276-47-1819