

1. 固定資産税（市税）

○固定資産税は、毎年1月1日現在で、土地、家屋などを所有している人が、市に納めていただく税金です。

2025年5月から毎年納めていただきます。

○課税の仕組み

・今回ご協力いただきました、家屋調査に基づき、家屋の評価額を求めます。

評価額 = 再建築価格 × 経年減点補正率

※再建築価格：国の定めた基準で、評価対象の家屋と同一の家屋を新築した場合に必要とされる建築費です。物価変動の影響を受けます。

※経年減点補正率：家屋は年々古くなりますので、3年ごとに評価額は見直します。

・評価額を基に、税額を計算します。

税額 = 評価額 × 税率（1.4%）

・住宅の場合は、3年（2025年～2027年）の間、床面積のうち120㎡分の税額が1/2になります。（認定長期優良住宅の場合は、減額される期間が長くなりますので、別に申請してください。）

2. 都市計画税（市税）

○道路や公園の整備にあてる税金で、市街化区域にある土地・家屋が対象になります。

2025年5月から固定資産税と一緒に毎年納めていただきます。

○課税の仕組み

税額 = 評価額 × 税率（0.2%）

税率以外は固定資産税と同様です。ただし、3年間の減額はありませぬ。

3. 税額・評価額の閲覧

○税額・評価額は、毎年4月1日から閲覧できます。

市役所資産税課の窓口で本人確認できるもの（運転免許証など）を持って来ていただくか、5月頃に郵送する納税通知書でお知らせします。

○固定資産税は年4回に分けて納めていただきます。納付期限は、5月、7月、9月、12月の予定です。

4. 不動産取得税（県税）

○不動産（土地・家屋）を取得した際に、県から課税される税金です。

○家屋について

・税額 = 再建築価格 × 3%（住宅以外の家屋の場合は×4%）

※新築住宅に対する軽減

新築住宅の場合、家屋の不動産取得税が、軽減されます。

税額 = (再建築価格 - 1,200万円 (軽減額)) × 3%

・再建築価格が1,200万円以下の場合には、課税されませぬ。

申請などの手続きは必要ありません。

○土地について

- ・土地は必ず課税されますが、税金を支払う時に軽減の手続きを行えば、減額されます。支払済みの場合は、軽減の手続きを行えば、税金の一部が戻ってきます。

※軽減の手続き

- ・書類を揃えて、太田行政県税事務所に申請をしてください。
- ・必要書類 ①家屋の登記事項証明書
②不動産取得税の納税通知書
(支払済みの場合は領収書と通帳の口座番号)

⇒問い合わせ 太田行政県税事務所 (太田市西本町 60-27/TEL (0276) 31-3261)

5. 住宅借入金等特別控除 (国税)

- 住宅を建てるにあたって、住宅ローンを利用している場合には、所得税の税額控除が受けられます。

※住宅ローン控除の適用要件や必要書類など詳細については、チャットボット(ふたば)にご相談ください。又は、国税庁ホームページ (<https://www.nta.go.jp>) でご確認ください。

⇒問い合わせ 館林税務署 (館林市仲町 11-12/TEL (0276) 72-4373)

チャットボット(ふたば) 二次元コード



国税庁HP 二次元コード



《動画で見る確定申告》



《確定申告書等作成コーナー》



《マイナポータル連携》



おたしやくしよしさんぜいかかおがかり
太田市役所資産税課家屋係

電話 (0276) 47-1819