

令和6年度 土地や建物を取得したときの 税金と軽減等のあらまし

<目次>

1. 固定資産税 (村税) 飛島村役場税務課 固定資産税係
(0567-97-3463)
2. 不動産取得税 (県税) 西尾張県税事務所
不動産取得税グループ
(0586-45-3158)
3. 所得税 (国税) 津島税務署 個人課税部門
(0567-26-2161)

1. 固定資産税（村税）

- ① 納める人および 賦課期日 毎年1月1日現在の所有者
- ② 税率 課税標準額×1.4%
課税標準額＝評価額 ※家屋のみ評価額と同じ値となる
(固定資産税のしおりP30参照)
- ③ 土地の免税点 課税標準額となるべき額が300,000円
- ④ 家屋の免税点 課税標準額となるべき額が200,000円
- ⑤ 縦覧・閲覧 縦覧については、毎年4月1日から最初の納期限までの期間で、役場税務課にて実施しています。
閲覧については、1年間を通して役場税務課にて実施しておりますが、縦覧期間終了後は手数料が必要となります。(閲覧200円)
- ⑥ 価格に不服のある方 固定資産課税台帳登録の告示の日から納税通知書の交付を受けた日後3か月を経過する日までの間に、固定資産評価審査委員会に対して審査の申し出をすることができます。
- ⑦ 納期 4月、7月、12月および翌年2月の計4期
また、前納で納めることもできます。
- ⑧ 納付方法 現金納付は、銀行・郵便局等でお支払いいただけます。
口座振替は、別に預金口座振替依頼書の提出が必要です。
スマートフォン決済は、アプリでQRコード※1を読み取ってください。
地方税お支払いサイトは、納付書に記載のQRコード※1または下記URLからご利用いただけます。

<https://www.payment.eltax.lta.go.jp/pbuser>

地方税お支払いサイト



※口座契約をご利用いただく時のご注意

従来より口座契約をご利用いただいている納税者の方で、今回取得する事になった不動産物件の名義者が、**共有名義**となった場合に、従来の口座から税金の引き落としができないことがあります。税金の口座振替をするためには、**共有名義で新たな口座振替契約**を結ぶ必要がありますので、ご注意ください。

口座名義 → 引き落としをしたい口座の名義の方

納税義務者 → 不動産の所有者の方

共有物件の場合

記入例

飛 島 太 郎

外 2 名

↑

↑

代表者名

共有者の人数 (代表者を除く)

※共有者の中で一人代表者となっていただきます。

・住宅用地に対する軽減

- ① 住宅面積が一画地で住宅1戸につき200㎡までは1/6
- ② 200㎡を超える部分は、床面積の10倍まで1/3に課税標準額となるべき額が軽減されます。

・新築住宅に対する減額

- ① 床面積要件
 - (ア) 専用住宅 50㎡（一戸建て以外の貸家住宅にあつては40㎡）以上280㎡（84坪）以下のもの
 - (イ) 併用住宅 住宅部分が2分の1以上あり、かつ居住部分の床面積50㎡以上280㎡以下のもの

※減額の対象となるのは住宅用の家屋のうち住居として用いられている部分だけであり、店舗部分、事務所部分などは減額の対象になりません。
- ② 上記の床面積要件を満たした物件の減額および減額期間
下記期間中当該家屋の固定資産税を新たに課税することとなった年度から120㎡まで税額を2分の1に減額します。
 - (ア) 一般住宅
 - (i) 一般の住宅（ii以外の住宅） 新築後3年度分
 - (ii) 3階建以上の中高層耐火住宅 // 5年度分
 - (イ) 認定長期優良住宅
(新築した年の翌年の1月31日までに役場税務課へ申告書の提出が必要)
 - (i) 一般の住宅（ii以外の住宅） 新築後5年度分
 - (ii) 3階建以上の中高層耐火住宅 // 7年度分

2. 不動産取得税（県税）

※翌年5～6月に、通知されます。

◇ 納める人

不動産取得税は、家屋を新築又は増・改築した場合や、土地や家屋を売買・贈与・交換(等価交換を含む)などにより取得した場合に、その不動産を取得した人(新たな所有権者)に課税されます。

◇ 納める額

不動産取得税額＝不動産の価格×税率 ※不動産の価格→評価額

税率については、次のとおりです

不動産の取得の時期	平成20年4月1日から 令和6年3月31日までの取得
土地	3%
家屋	住宅用 3%
	住宅用以外 4%

◇ 住宅などの不動産取得税の軽減

(1) 特例適用住宅の取得は家屋の価格から最高1,200万円まで控除できます。

(このうち認定長期優良住宅の場合は1,300万円となります。)

$$\text{税額} = (\text{住宅の価格} - \text{控除額}) \times 3\%$$

詳しくは下記の、愛知県HPでご確認ください。

◇ 不動産取得税について

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/zeimu/0000019347.html>



◇ 住宅などの不動産取得税の軽減について

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/zeimu/0000029875.html>



3. 所得税の住宅借入金等特別控除（国税）

住宅借入金等特別控除(住宅ローン減税)は、住宅ローン等を利用してマイホームの新築や購入または増改築した場合で、一定要件に当てはまるとき、その新築や購入のための借入金等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、新築や購入し居住の用に供した年以降の各年分の所得税額から控除するものです。

・住宅借入金等特別控除を受けるためには

この控除を受けるためには、1年目に**確定申告が必要**です。

例年、年末調整をされていた方は1年目に確定申告をすると、2年目以降は年末調整で控除の申告ができます。

※飛島村の申告会場では住宅借入金等特別控除のある申告の受付はできませんので、津島税務署にて申告をしてください。

詳しくは、下記の財務省HPをご確認ください。

◇ 住宅ローン減税制度の概要

https://www.mof.go.jp/tax_policy/summary/income/b05.htm



※1 「QRコード」は、(株)デンソーウェーブの登録商標です。