

固定資産税(市税)について

- 来年度 (R4 年度) の集合徴収 (1 期 (6 月) ~10 期 (3 月)) から今回評価の家屋が課税となります。
- 税額 = R4 評価額 × 1.5%
(評価額は、今回評価させていただいた結果を基に、国の固定資産評価基準を参照して、算出します)
- 評価額は、令和 4 年 4 月 1 日から 6 月 30 日まで税務課窓口にて無料で確認できますが、毎年 6 月中旬に課税明細書を送付しておりますので、そちらでも確認いただけます。

■ 軽減措置

(1) 家屋 (新築住宅) → 新築住宅の減額措置 (※ 増改築については、一部を除き減額措置はありません)

要件 ① 住宅部分の床面積 50 m² (アパート等は一室が 40 m²) 以上 280 m² 以下

② 併用住宅は、居住部分が全体の 1 / 2 以上かつ、①の要件を満たす場合

⇒ 120 m²までの税額を 3 年間 1 / 2 に軽減

(3 階建以上の中高層耐火住宅もしくは、認定長期優良住宅の場合は 5 年間軽減)

※ 軽減の適用期間中に住宅と一体となって使用される建物 (車庫等) を建築され、
合計面積が 280 m²を超えた場合は、軽減の適用がなくなります。

(2) 土地 (住宅用地) → 住宅用地の特例による軽減措置

要件 居住用家屋の敷地 ⇒

200 m²以下の部分 : 評価額を 1 / 6 の額

200 m²を超える部分 : 評価額を 1 / 3 の額 に軽減

不動産取得税 (県税) について

- 不動産 (土地、建物) を取得されたときにかかる税です。(一度限り)
- 通常、翌年の夏 (7~8 月) 頃に、武雄県税事務所より通知がきます。
- 税額 = (住宅の場合) R4 評価額 × 3%
(住宅以外の場合) R4 評価額 × 4%

■ 軽減措置

(1) 家屋 (新增築住宅) → 新增築住宅の減額措置

要件 ① 住宅部分の床面積 50 m² (アパート等は一室が 40 m²) 以上 240 m² 以下

② 併用住宅は、居住部分が全体の 1 / 2 以上かつ、①の要件を満たす場合

⇒ 税額で 360,000 円 (評価額で 12,000,000 円) を軽減。

※ 長期優良住宅の場合は、税額で 390,000 円 (評価額で 13,000,000 円) を軽減

(2) 土地 → 新築住宅の用に供する土地に対する不動産取得税の軽減 ((1) の要件を満たす場合に限る)

要件 ① 土地を取得後 3 年以内にその土地の上に建物を新築した場合。(土地・建物別名義可)

② 建物を取得後 1 年以内にその建物の建っている土地を取得した場合。(土地・建物別名義不可)

⇒ 次のア・イのうち大きい額を軽減

ア 45,000 円

イ 1 m^2 当たりの固定資産評価額 $\times 1/2$ \times 住宅の延床面積 $\times 2$ (200 m²が限度) $\times 3\%$

【問合せ先】

固定資産税・・・鹿島市役所 税務課 課税係 家屋担当 TEL 0954-63-2118
不動産取得税・・・武雄県税事務所 課税課 不動産担当 TEL 0954-23-3103

所得税の控除（所得税の住宅借入金等特別控除）

居住者が一定の要件を満たす居住用家屋を新增改築し、その人の居住の用に供した場合は、確定申告時に控除の申告をすることにより、所得税の控除を受けることができます。

（消費税が8%での取得は10年間、10%での取得は13年間）

- 要件
 - ① 家屋完成又は購入日から6ヶ月以内に居住し、その年中の12月31日まで引き続き自己の住まいとして居住していること
 - ② 面積50㎡以上で床面積の1/2以上が自己の居住用であること
 - ③ 居住開始年及びその前後2年以内に譲渡所得の特別控除等の特例を受けていないこと（居住後10年間に同様の特例を受けないこと）
 - ④ その年中の合計所得金額が3,000万円を超えないこと
 - ⑤ 増改築等の場合は建築費が100万円を超えること
 - ⑥ 金融機関、住宅金融公庫等からの借入れで償還期間が10年以上であること



所得税の確定申告（居住年の次年の申告期間中に申告）【令和4年2月中旬～3月中旬】

- 必要書類
 - ① 取得した土地・家屋の登記簿謄本 → 佐賀地方法務局武雄支局
 - ② 借入金年末残高証明書、又は融資予約通知書 → 金融機関等
 - ③ 家屋・土地の取得価格の分かる書類（建築請負契約書・売買契約書・領収書の写し等）
→ 施工業者
 - ④ 給与所得者は、源泉徴収票 → 勤務先（共有者1人につき申告が必要）
 - ⑤ 国・県・市から補助金等を受けた場合はその交付証明書
 - ⑥ 住宅取得等資金の贈与を受けている場合、金額の分かる書類の写し
 - ⑦ 増改築の場合はその工事に係る建築確認済証の写し、検査済証の写し
または建築士等から交付を受けた増改築等工事証明書等
- ※ 住宅借入れ金額が4000万円以上でⅠかⅡに該当する場合に必要な書類
 - Ⅰ 認定長期優良住宅の場合（(イ)・(ウ)はどちらか一方あればOK）
 - (ア) 長期優良住宅建築等計画の認定通知書（県の証明）の写し
 - (イ) 住宅用家屋証明書の写し → 市役所税務課
 - (ウ) 認定長期優良住宅建築証明書 → 建築士等
 - Ⅱ 認定低炭素住宅の場合（(エ)・(オ)はどちらか一方あればOK）
 - (エ) 低炭素建築物新築等計画の認定通知書（県の証明）の写し
 - (オ) 住宅用家屋証明書の写し → 市役所税務課
 - (カ) 認定低炭素住宅建築証明書 → 建築士等

※ 認定長期優良・低炭素住宅については、金融機関からの借入れを行ってなくても税額控除を受けられる制度があります。

【問合せ先】

武雄税務署 個人課税1部門

TEL 0954-23-2127