

固定資産税(市税)について

- 来年度（R9年度）の固定資産税（1期（5月）2期（7月）3期（12月）4期（2月））で、今回評価の家屋が課税となります。
- 税額 = R9 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）
- 5月中旬に課税明細書を送付しますので、そちらでご確認ください。

■ 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 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

⇒ 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 240 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）R9 評価額 × 3% （住宅以外の場合）R9 評価額 × 4%
- 軽減措置

（1）家屋（新築住宅）→ 新築住宅の減額措置

要件 ① 住宅部分の床面積 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 $1 \text{ m}^2 \text{ 当たりの固定資産評価額} \times 1/2 \times \text{住宅の延床面積} \times 2 \text{ (200 m}^2 \text{ が限度)} \times 3\%$

【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。

- 要件
- ① 認定住宅等（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ZEH 水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅 など）であること
 - ② 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
 - ③ 面積 40 ㎡以上で床面積の 1 / 2 以上が自己の居住用であること
 - ④ 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）
 - ⑤ その年中の合計所得金額が 2,000 万円を超えないこと
 - ⑥ 増改築等の場合は建築費が 100 万円を超えること
 - ⑦ 金融機関、住宅金融公庫等からの借入で償還期間が 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 9 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
 - ⑧ 認定住宅等であることを証明する書類
 - 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
 - III ZEH 水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の場合（(キ)・(ク)のどちらか一方で OK）
 - (キ) 建設住宅性能評価書 → 建築士等
 - (ク) 住宅省エネルギー性能証明書 → 建築士等

【問合せ先】

武雄税務署 個人課税 1 部門

TEL 0954-23-2127