

家屋を新築されると

〈 固定資産税・都市計画税について 〉

家屋を新築・増築すると、完成の翌年から新たに固定資産税・都市計画税が課税されます。

1. 固定資産税・都市計画税とは

固定資産税とは、毎年1月1日(賦課期日)現在において、固定資産(土地・家屋・償却資産)を所有する方に、その資産価値に応じて納めていただく税金です。

都市計画税とは、市街化区域内(蕨市は全域が市街化区域となっております。)の土地・家屋を所有する方に固定資産税とあわせて納めていただく税金で、公園・道路・下水道の整備などの都市計画事業等に充てられます。

2. 家屋の評価と税額はどのように決まります

家屋調査 完成した家屋について、屋根、外壁、内装などの使用資材や、電気、水まわりなどの設備を実地調査します。また、家屋の図面や建築確認等の資料を参考にさせていただきます。

評価額の算出 国で定めた「固定資産評価基準」に基づき、3月末日までに、家屋の評価額を算出し、固定資産課税台帳に登録します。評価額とは、固定資産を評価し、市で決定した価格のことで、実際の建築費とは異なります。

税額の計算 評価額に税率を乗じて、納めていただく税額を計算します。

$$\begin{aligned} \text{固定資産税} &= \text{評価額} \times 1.4\% (\text{税率}) \\ \text{都市計画税} &= \text{評価額} \times 0.3\% (\text{税率}) \end{aligned}$$



3. 毎年5月上旬に納税通知書がお手元に届きます

毎年5月1日(土日の場合前後いたします。)に、税額等を記載した納税通知書を所有者の方に送付いたします。共有名義で所有されている場合は代表者の方に送付いたします。(共有名義のものは個人名義とは別に課税されます。)

納期は年4回(5月・7月・12月・2月)です。納税通知書に記載のある金融機関・郵便局・コンビニエンスストアにて納付して下さい。(1期につき税額が30万円を超える場合はコンビニエンスストアでは納付できません。)

また、便利な口座振替制度もありますので、口座振替をご希望の場合は、納税通知書に同封の「**口座振替依頼書**」に必要事項を記入のうえ、金融機関の窓口でお申し込みください。

4. 評価額や税額が確認できます(縦覧・閲覧制度)

4月から5月末日まで、市役所税務課にて縦覧帳簿の縦覧・名寄帳の閲覧ができます。

縦覧とは、納税者本人が自己の所有する土地や家屋の価格を市内の他の土地や家屋の価格と比較し、自己の資産の評価が適正かどうか確認できる制度です。年税額の確認もできますので、ご利用ください。

※ご来庁の際は市から送付する納税通知書又は本人確認のできるもの(運転免許証・健康保険証など)をご持参ください。

5. 固定資産の評価に疑問があるとき

固定資産税の内容についてお知りになりたい場合は、お気軽に税務課まで問合せください。なお、評価額に不服がある場合には、4月1日から納税通知書の交付を受けた日後3か月までに、蕨市固定資産評価審査委員会へ審査の申出をすることができます。

6. 評価額の見直しを3年ごとに行います

家屋の評価額は、**基準年度毎(3年毎)**に建築にかかる物価や、経過年数に応じた減価等を考慮して見直しを行います。平成30、令和3・6・9…年度が基準年度です。

7. 新築住宅の固定資産税は、一定期間減額されます

次の要件を満たす新築住宅の固定資産税は一定期間、減額されます。(都市計画税については減額されません。)

要件	居住部分が全体の床面積の1/2以上で、床面積50㎡(一戸建以外の貸家にあつては40㎡)以上280㎡以下
減額される割合	居住面積の床面積1戸あたり120㎡までの 固定資産税を1/2に減額 (120㎡を超える部分は減額されません。)
減額される期間	3階建以上の耐火・準耐火住宅は新築後 5年間 、その他一般の住宅は 3年間 (認定長期優良住宅については、申請して頂くことにより、それぞれ 2年間 追加になります。) なお、減額措置期間が終了すると、固定資産税額が本来の税額に戻ります。

8. 家屋に変更があったときはご連絡を

家屋を増築した場合や、家屋の使用状況等に変更があった場合(居宅の一部を店舗にした等)、また家屋を取り壊された場合(一部取り壊しも含みます。))は、税務課固定資産税係までご連絡ください。状況によっては家屋の税額が変更されます。また、それにともない土地の税額についても変更される場合があります。

税金のお問い合わせは

●固定資産税等

蕨市役所税務課 固定資産税係

TEL048-432-3200(内線268)家屋担当

Eメール zeimu@city.warabi.saitama.jp

●不動産取得税等

川口県税事務所 TEL048-252-3573

●住宅借入金等特別控除

西川口税務署 TEL048-253-4061

Angel WaraBU-!!
(しあわせのねむりぴた)



© T.Takamizawa