

家屋を新築・増改築された方へ
東 広 島 市



固定資産税に関するお問い合わせは

東広島市役所 財務部 資産税課
〒739 - 8601 東広島市西条栄町 8 番 29 号
電話 (082) 420 - 0911
FAX (082) 420 - 0430

<http://www.city.higashihiroshima.lg.jp>

固定資産税は、毎年1月1日に、土地、家屋、償却資産を所有している人が、その固定資産の価格をもとに算定された税額を、その固定資産の所在する市町村に納める税金です。

1 固定資産税は、次のような手順で税額が決定されます。

① 家屋を評価し、その価格を決定します。

- 国が定める固定資産評価基準に基づき、家屋の構造・用途・建築資材等により、再建築価格を算定し、それに設計管理費及び経年減点補正率を乗じて評価額（課税標準額）を算定します。

② 課税標準額×税率＝税額 となります。

- 固定資産税 = 固定資産税課税標準額 × 1.4%
- 都市計画税 = 都市計画税課税標準額 × 0.3%

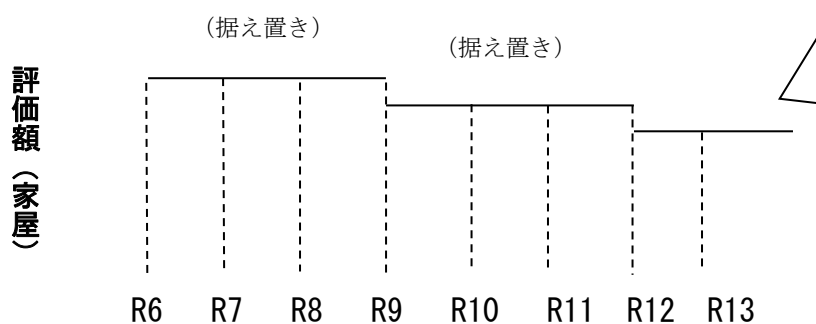
* 市街化区域及び用途地域内に所在する土地及び家屋については、固定資産税の他に都市計画税が課税されます。

③ 税額等を記載した納税通知書を納税者あてに送付します。

- 毎年4月初旬に発送します。
なお、納税通知書には納付書及び課税内容がわかる課税明細書が添付されています。
- 年4回（4月・7月・12月・2月）の各納期内に納税をお願いします。
- 納税は、口座振替もご利用できます。口座振替の申込手続は、各金融機関の窓口又は市役所収納課（082-420-0912）で行ってください。

④ 評価替えを3年ごとに行います。

- 原則として、評価額を3年間据え置く制度がとられています。
- 次回の評価替えは令和9年度ですので、その年まで家屋の評価額は据え置かれます。



(注) 建築資材価格等の急激な物価上昇があれば、評価替えの年であっても評価額が据え置かれる場合があります。経年による減価が下限に達した時も同様です。

2 新築住宅に対する軽減措置

- 新築された住宅については、次のとおり新築後一定期間固定資産税が減額されます。なお、都市計画税にはこの適用はありません。

| | |
|-------|---------------------------------------------------------|
| 適用の対象 | 専用住宅・共同住宅・併用住宅（居住部分の割合が1/2以上） |
| 面積要件 | 50㎡（一戸建て以外の貸家住宅の場合40㎡）以上280㎡以下 |
| 減額範囲 | 居住部分のうち、床面積の120㎡までを1/2 |
| 対象期間 | 一般の住宅 ————— 3年間※（5年間） 3階建て以上の耐火・準耐火構造の住宅 — 5年間※（7年間） |

※長期優良住宅の場合は（ ）内の期間軽減措置が適用されます。
適用を受ける場合は、別途申告書により申告が必要です。

3 住宅用地に対する特例（土地）

- 住宅用地については、固定資産税及び都市計画税を軽減する特例措置が適用されます。
ただし、住宅の床面積の10倍を超える部分については、特例の適用はありません。

| 区分 | 適用範囲 | 固定資産税 | 都市計画税 |
|---------|-------------------|---------|---------|
| 小規模住宅用地 | 住宅一戸につき 200㎡まで | 評価額×1/6 | 評価額×1/3 |
| 一般住宅用地 | 200㎡を超える 部分 | 評価額×1/3 | 評価額×2/3 |

併用住宅（店舗兼住宅など）の敷地については、1棟の家屋の床面積に占める住宅部分の割合に応じて次のように適用範囲が決まります。

- 住宅部分の割合が1/4以上1/2未満 → 用地の半分
- 住宅部分の割合が1/2以上 → 用地の全部

4 家屋を取り壊した時の届け出

- 家屋の一部又は全部を取り壊されたら、市役所資産税課へ「家屋滅失届出書」の提出又はご連絡ください。増築された場合もご連絡をお願いします。

5 不動産取得税（県税）

- 土地や建物を取得したときに一度だけ県に納める税金です。
- 一定の要件に該当する場合は、「住宅控除」の減額措置があります。
なお、「住宅控除」を受けるためには、県税事務所への申告が必要です。
- * 詳しくは、西部県税事務所東広島分室へお問い合わせください。

西部県税事務所東広島分室 TEL (082) 422-6911 (代表)
(※1階正面玄関を入り、右側奥にあります。)

6 所得税の住宅取得控除（国税）

- 住宅ローン等を利用して、自己の居住用の家屋を新築・増改築したり、購入した場合、一定の要件に該当すれば所得税の控除が受けられます。
- この控除を受けようとする人は、必要書類を添付した所得税の確定申告書を税務署へ提出しなければなりません。
なお、給与所得者は、1年目に確定申告をすると、2年目以降は、勤務先の年末調整で控除が受けられます。
- * 詳しくは、西条税務署へお問い合わせください。

西条税務署 TEL (082) 422-2191

