



固定资产税是每年 1 月 1 日，拥有土地，房屋和偿却资产的人向其资产所在的市役所支付的税金。税额是按照固定资产的价格来计算出的。

1 固定资产税的金额是通过以下程序确定。

① 评价房屋并确定其价格。

- 根据政府制定的固定资产评价标准，按照房屋的结构，用途，建筑材料等来计算重建价格，并将其乘以设计管理费和经年减点修正率后得出评价额（课税标准额）。

② 课税标准额×税率=税额。

- 固定资产税 = 固定资产税课税标准额 × 1.4%
- 都市计划税 = 都市计划税课税标准额 × 0.3%

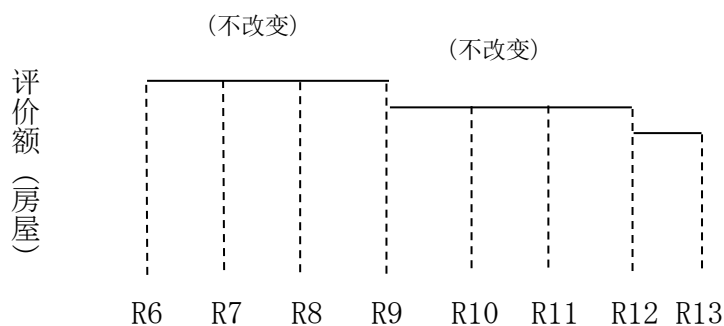
\* 市街化区域内和用途地域内的土地和房屋，除了固定资产税以外还要征收都市计划税。

③ 将记载税额等的纳税通知书发送给纳税人。

- 每年 4 月初发送。  
另外，纳税通知书中附上交纳书和详细说明课税内容的税单。
- 每年 4 次（4 月份，7 月份，12 月份，2 月份）请在期限内交纳。
- 对于纳税还可以使用帐户转帐。有关申请程序，请直接到每个金融机构的柜台或市役所收纳课咨询（082-420-0912）。

④ 评价将每 3 年更改。

- 原则上，评价额在 3 年内保持。
- 下次改变时期是令和 9 年，因此到那年之前房屋的评价不变。



(注) 如果在更改时期发生建筑材料的价格急剧上涨，有可能评价不改变。另外，因房屋老化而导致评价下降到下限时，有可能不更改评价。

## 2 盖新房屋的轻减措施

- 对于盖新房屋，在新建之后，将在一定的期间内减额固定资产税。另外，这不适用于都市计划税。

适用对象	专用住宅，共同住宅，并用住宅（居住比例 1 / 2 以上）
面积条件	5 0 m <sup>2</sup> （适用于单户住宅以外的出租住宅时：4 0 m <sup>2</sup> ）以上 2 8 0 m <sup>2</sup> 以下
减额范围	居住部分的建筑面积之内到 1 2 0 m <sup>2</sup> 减额 1 / 2
对象期间	一般的住宅 ————— 3 年*（5 年） 3 层楼以上的耐火或准耐火构造的住宅 —— 5 年*（7 年）

※如果长期优良住宅，（ ）中的期间适用减额措施。

为了接受适用，需要提前申报。

## 3 住宅用地的特例（土地）

- 关于住宅用地可适用减轻固定资产税和都市计划税的特例措施。但是住宅建筑面积超过 1 0 倍的部分不适用特例措施。

区分	适用范围	固定资产税	都市计划税
小规模住宅用地	对于住宅每户到 2 0 0 m <sup>2</sup>	评价额 × 1 / 6	评价额 × 1 / 3
一般住宅用地	超过 2 0 0 m <sup>2</sup> 的部分	评价额 × 1 / 3	评价额 × 2 / 3

关于并用住宅（店铺兼住宅等等）的建筑用地，根据房屋部分的建筑面积的比例确定适用范围。

住宅部分的比例 1 / 4 以上 1 / 2 未滿 → 用地的一半

住宅部分的比例 1 / 2 以上 → 用地的全部

## 4 拆掉房屋时的申请

- 如果拆掉房屋的一部分或全部的话，请提出「家屋灭失届出书」或联系市役所资产税课。请在增建时也与市役所联系。

## 5 不动产取得税（广岛县税）

- 得到土地或建筑物时给广岛县交纳一次的税。
- 如果符合一定的必需条件的话，可适用“住宅扣除”的减额措置。  
另外，为了适用住宅扣除，需要向广岛县税事务所申请。
- \* 关于详细信息，请询问西部县税事务所东广岛分室。

西部县税事务所东广岛分室 TEL (082) 422-6911 (代表)  
(※进入一楼的正门，请到右侧的里边。)

## 6 所得税的住宅取得扣除（国税）

- 利用住宅贷款等，并新建・增改建或购置自己居住的房屋时，符合一定的必需条件的话，可以适用所得税的扣除。
- 希望得到那些扣除的人，请务必将附上必要文件的所得税的确定申报书来提交向税务署。  
另外，工薪阶层，在第一年确定申报的话，第二年之后，工作单位的年末调整中得到扣除。
- \* 关于详细信息，请向西条税务署询问。

西条税务署 TEL (082) 422-2191

