



■ 不動産にかかる税金とは？

土地や建物を新築・取得したときの税金

『固定資産税ってなに？』『不動産取得税ってどんなときにかかるの？』
マイホームの購入を考えると、きっても切れないのが税金の問題。
不動産にかかる税金には以下のものがあります。

固定資産税・都市計画税（市税）

固定資産を評価し、評価額が決まります 固定資産税＝評価額×税率（1.4%）→新築家屋の場合は減額措置あり（1/2 に減額
0.7%） 都市計画税＝評価額×税率（0.2%）

※固定資産税が減額されるのは新築後3年間です。3年ごとに評価替えが行われ、建物が古くなると減額されます。
※固定資産税は標準税率です。市町村によっては異なる場合があります。

不動産取得税（都道府県税）

土地や家屋を取得したときに1回限りおさめる税金です。

固定資産税評価額×税率（3%）

※住宅用土地（土地）に対する特例措置があり、一定の要件に該当する土地を取得した場合は、土地に係る不動産取得税が軽減されます（この軽減を受けるには都道府県税事務所への申告が必要です）

所得税（国税）

住宅ローンを利用して住宅を取得した場合、確定申告（毎年2月中旬から3月中旬）により所得税の控除を受けられる場合があります。

※2年目以降は年末調整で控除を受けることができます。

要件（新築住宅）

- ① 年間の所得合計が3,000万円以下である
- ② 新築の日または住宅取得の日から6ヶ月以内に控除を受ける人が入居し、引き続き控除適用年の12月31日まで入居していること
- ③ 床面積が50㎡以上であること（非居住用部分を含む）
- ④ 自己の居住部分の割合が1/2以上であること
- ⑤ 居住用財産の3,000万円の特別控除・買換え・交換等の特例の譲渡所得の特例適用を受けていないこと。
- ⑥ 「認定長期優良住宅の減額控除」の適用を 受けていないこと。

【税額控除額】（平成25年1月1日～平成25年12月31日の期間に入居の場合）

居住年	控除期間	ローン残高 限度額	控除率	最高控除額
平成25年	10年間	2,000万円	1.00%	20万円
<長期優良住宅・省エネ住宅（平成24年または平成25年に居住の用の場合）>				
平成25年	10年間	3,000万円	1.00%	30万円

「いんぜん」があるのじゃ。

不動産にかかる税金には、「しぜん」「けんぜん」「

