

家屋にかかる税金等について

茅ヶ崎市役所市民部
資産税課家屋評価担当
☎0467-81-7142 (直通)



1 固定資産税・都市計画税

課税対象 …毎年1月1日に完成している(所有している)家屋・土地

納税義務者 …毎年1月1日の所有者

固定資産税	課税標準額 × 1.4% (評価額)
都市計画税 (市街化区域のみ)	課税標準額 × 0.3% (評価額)



● 評価額の決め方

家屋…「固定資産家屋評価基準」に基づき、使用されている建築資材や建物床面積から算出します。

土地…路線価や現況地目により算出 ※1月1日時点で住宅が完成していると、住宅用地の特例が適用され、課税標準額が減額されます。

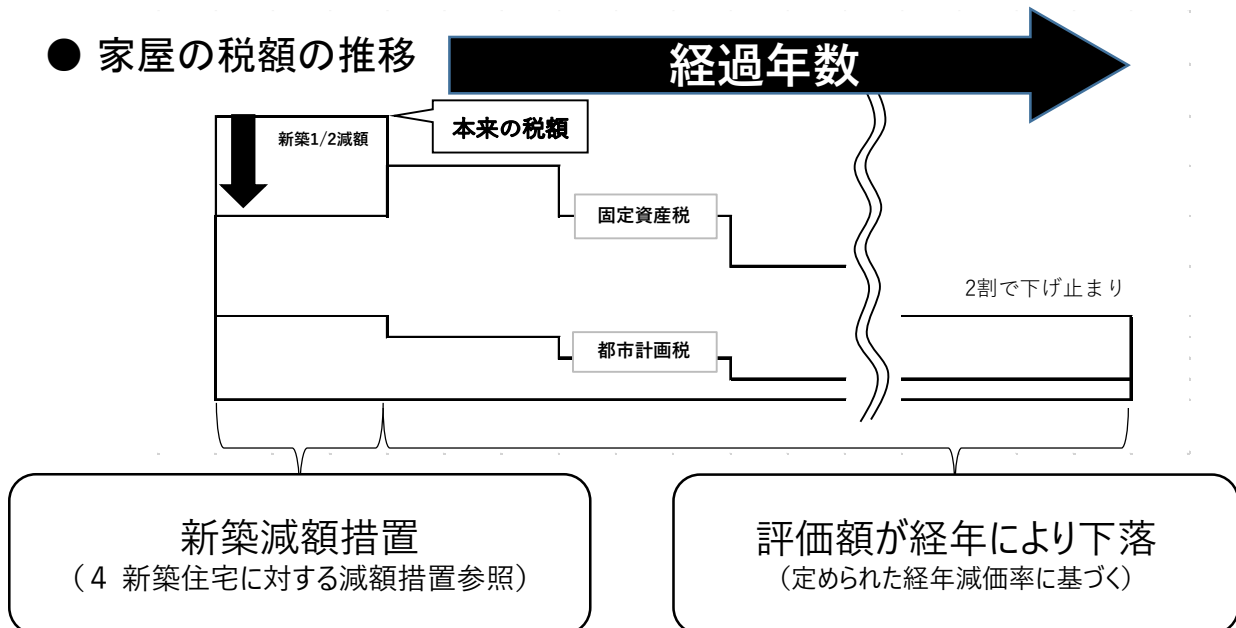
納期	第1期	第2期	第3期	第4期
納期限※	5月末	7月末	12月末	(翌年)2月末

※納期限が土曜、日曜、祝日の場合は、その翌日が納期限となります。

2 評価替え(評価額の見直し) について

3年ごとに評価額を見直す制度があり、それに伴い税額も推移します。
家屋は経過年数により当初評価額の2割を下限に段階的に下がっていきます。(物価の上昇により評価額が減少しない時は、前年度の評価額に据え置きされます)

● 家屋の税額の推移



3 新築住宅と一緒に車庫・物置などを建築されたお客様へ

新築住宅を建築された際に、合わせて車庫や物置などを設置されたお客様は、大変恐れ入りますが、資産税課までご連絡ください。
外気分断性・土地への定着性・用途性を満たすと、固定資産税・都市計画税の対象となります。ご協力をよろしくお願いいたします。(登記・未登記問わず)



4 新築住宅に対する減額措置

新築住宅の居住部分にかかる固定資産税を一定期間1/2減額します(120㎡まで)。
なお、都市計画税は対象外です。また、減額される家屋には要件があります。

要件1	居住部分が床面積の1/2以上
要件2	居住部分の床面積が一戸につき50㎡~280㎡※ (令和8年4月1日以降に完成した家屋については40㎡~240㎡となります)

※一戸建て以外の貸家住宅は40㎡以上が必要になります。

居住床面積が120㎡~280㎡(令和8年4月1日以降に完成した家屋は240㎡まで)の場合、120㎡までが減額の対象となります。

●減額期間(建築された翌年度~)

階数	一般住宅	長期優良住宅
2階建以下	新築後3年度分	新築後5年度分
3階建以上	中高層耐火住宅等 新築後5年度分	中高層耐火住宅等 新築後7年度分

長期優良住宅の方は

- ①申告書
 - ②長期優良住宅認定通知書(写)
- の提出が必要です。

5 固定資産税・都市計画税の情報開示

	閲 覧	縦 覧
内容	名寄帳により、所有する物件の固定資産税の内容を確認できる制度。	所有する資産の価格と周辺の資産の価格を比較できるよう、縦覧帳簿が確認できる制度。
期間	4月1日から通年	4月1日から第1期納期限まで
手数料	有料(縦覧期間中は無料)	無料

6 家屋の新築または増築にかかる市税以外の税金や控除

詳しくは、次の連絡先へお問い合わせください。

不動産取得税 (県税)	県で決定した評価額×3% (住宅用以外の家屋は4%)がかかります。	神奈川県藤沢県税事務所 不動産取得税課 (神奈川県藤沢合同庁舎内) 0466-26-2111	
住宅借入金等 特別控除(国税)	借入金等に応じた所得税の控除。取得翌年に確定申告が必要になります。	藤沢税務署 0466-22-2141	

