

固定資産税等のご案内

天童市総務部税務課固定資産税係

・TEL : 023 - 654 - 1111

(内線 777、778、779)

・URL : <https://www.city.tendo.yamagata.jp>

◎固定資産税・都市計画税の概要

●固定資産税とは

1月1日（賦課期日）現在、土地・家屋・償却資産（これらを総称して固定資産といいます）を所有している方に課税される市の税金です。

●都市計画税とは

1月1日（賦課期日）現在、都市計画区域のうち市街化区域内の土地・家屋に課税される市の税金です。街路や公園緑地などの都市整備事業や土地区画整理事業に使われます。

(1)税額の計算方法

$$\begin{aligned} \text{固定資産税額} &= \text{課税標準額} \times \text{税率} (1.4\%) \\ \text{都市計画税額} &= \text{課税標準額} \times \text{税率} (0.3\%) \end{aligned}$$

●課税標準額とは

税額を算出する基礎となる価格で、原則として評価額と同じになります。ただし、住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合などは、評価額よりも低く算定されます。

(2)納期限

毎年5月10日頃に納税通知書をお送りします。

1期は6月1日、2期は7月31日、3期は9月30日、4期は11月30日です。

納付は便利な口座振替をおすすめします。

◎新築住宅に対する減額措置

家屋の種類	要件	減額内容	減額適用期間	
・専用住宅 ・併用住宅 (店舗等と住宅を兼ねている住宅)	居住部分の床面積が 50㎡以上280㎡以下 (アパートなどは一戸につき40㎡以上)	固定資産税額の 120㎡相当分が 1/2に減額	一般住宅	3年度分 令和8～10年度
			長期優良住宅	5年度分 令和8～12年度

◎住宅用地に対する課税標準の特例措置

居住するための家屋が建っている敷地については特例措置が設けられています。

	適用範囲		固定資産税	都市計画税
住宅用地 (居住するための住宅が 建っている敷地)	小規模	住宅1戸当たり200㎡まで	1/6	1/3
	一般	小規模住宅用地を除く部分 (住宅の床面積の10倍まで)	1/3	2/3

※評価額に対する特例ですので、税額が1/6や1/3になるものではありません。

◎不動産取得税

不動産（土地・家屋）を取得したときに課税される県の税金です。この場合、取得の理由、有償・無償の別、登記の有無は問いません。

(1)税額の計算方法 取得したときの土地や家屋の価格（※）に下記の税率をかけた額です。

【不動産取得の時期】	・土地および住宅	=	税率（3%）
平成20年4月1日～令和9年3月31日	・住宅以外の家屋	=	税率（4%）

※価格とは、不動産の実際の購入価格や建築工事費ではなく、市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格をいいます。

(2)軽減措置について

区分		要件	減額内容	提出書類	送付時期
住宅	住宅の新增改築 建売住宅の購入	床面積が 50㎡以上240㎡以下 (アパートなどは一戸に つき40㎡以上)	36万円(一般住宅) 39万円(長期優良 住宅)	不要	令和8年 7月頃
		※住宅取得の場合、床面積の計算には同一敷地内の既存の建物も含めて判定します。			
土地	新築住宅用敷地	・土地を取得してから3 年以内に住宅を新築し たとき ・新築後1年以内の未 使用住宅と併せて敷地 を取得したとき ・住宅を新築してから1 年以内に敷地を取得し たとき	次のいずれが多い 額 ・45,000円 ・土地1㎡当たりの 価格(1/2控除後) ×住宅の床面積の 2倍(最高200㎡) ×3/100	・申請書 ・印鑑 ・住宅の登記事項証明 書等 ・土地売買契約書 ・納税通知書 ・本人名義の口座 ・建物図面及び平面図 (併用住宅、共同住宅、 二世帯住宅の場合)	登記をかけ てから6カ 月後

●問合せ 山形県村山総合支庁課税課（山形市鉄砲町2丁目19-68）

TEL：023-621-8123（土地）、621-8121（家屋）

◎その他

(1)天童市税務課固定資産税係への申告・手続きが必要なもの

- ①建物を一部または全部取り壊した場合。
- ②10㎡未満の建物や建築確認申請を必要としない区域で新築・増築した場合。
- ③登記されていない建物の所有者が変更になった場合（相続・贈与・売買など）。
- ④天童市外に住所を有する納税義務者の住所、氏名などが変更になった場合。

(2)住宅ローン等控除

住宅ローンで住宅を新築・購入・増改築した場合、確定申告をすることにより、所得税の税額控除を受けられる場合があります（令和8年の申告期間は2月16日～3月16日の予定）。要件などの詳細は、国税庁ホームページ、または税務署へお問い合わせください。

山形税務署 TEL：023-622-1611