

🏠 災害に係る特例措置

対象となる災害:東日本大震災、東日本台風等(令和元年東日本台風及び令和元年10月25日の大雨)、令和5年台風第13号

対象となる災害に係る特例により、次のような資産を所有または取得された方は、固定資産税・都市計画税の軽減措置が適用されます。

※特例を適用するためには、申告書の提出が必要です。

※家屋が滅失した場合は、申告とは別に家屋異動届の提出をお願いします。

○被災住宅用地(東日本大震災・令和5年台風第13号)

被災により、滅失・損壊した住宅が建っていた敷地を所有している方

①東日本大震災:住宅が無くても被災後令和8年度分まで住宅用地とみなします。

②令和5年台風第13号:住宅が無くても被災後令和7年度分まで住宅用地とみなします。

※被災住宅用地については、上記以外の災害でも対象になる場合があります。

○被災代替家屋(東日本大震災・東日本台風等、令和5年台風第13号)

被災により、所有する被災資産に代わる家屋を取得された方

被災家屋の床面積相当分に代わる新たな家屋の固定資産税・都市計画税を減額

①東日本大震災:新たな家屋を取得した翌年度から4年度分を2分の1減額、その後2年度分を3分の1減額

②東日本台風等:新たな家屋を取得した翌年度から4年度分を2分の1減額

(取得期間:令和元年10月12日から令和6年3月30日まで)

③令和5年台風第13号:新たな家屋を取得した翌年度から4年度分を2分の1減額

(取得期間:令和5年9月8日から令和10年3月30日まで)

○被災代替住宅用地(東日本大震災)

東日本大震災により、被災資産に代わる土地を取得された方は、住宅が無くても取得後3年度分住宅用地とみなします。

○原子力災害区域内資産の代替資産(東日本大震災)

避難指示区域再編後の帰還困難区域内の資産に代わる住宅用地・家屋を取得された方(区域の詳細については、区域内の市役所・町村役場にお問い合わせください。)

不動産取得税について

【県の税金】

🏠 不動産取得税とは

不動産(土地・家屋)を取得(売買・交換・贈与(相続は除く)・建築等)したときに県が課税する税金です。

📊 不動産取得税の税率

4%(土地及び住宅用家屋については3%) ※ 価格×4%(または3%)=税額

※市町村の固定資産台帳に登録されている価格をいいます。なお、令和9年3月31日までに宅地評価土地(宅地及び宅地比準土地)を取得したときは、土地の価格を2分の1として計算します。

📄 軽減措置

一定の面積要件を満たす住宅を取得した場合や、土地を取得してから3年以内にその土地に住宅を新築した場合など、不動産取得税の軽減に該当する場合があります。

また、東日本大震災・原子力災害により被災した不動産の代替資産の取得について、一定の要件を満たす場合には、特例措置が適用されます。

申告等の手続きについては、いわき地方振興局県税部に直接お問い合わせください。

お問い合わせ先|いわき地方振興局県税部課税第一課不動産取得税チーム……………☎0246-24-6033

住宅ローン減税について

【国の税金】

住宅ローン等を利用してマイホームを新築や購入、または増改築をした場合で、一定の要件に当てはまるときに、借入金の年末残高等を基として計算した金額が、入居した年から一定の期間、所得税から控除されます。

(参考)所得税から控除しきれない金額のうち、一定額を個人住民税から控除することができます。

手続き方法

住宅ローン減税を受けるためには、確定申告をする必要があります。ただし、サラリーマンの方は、1年目に確定申告をすると2年目以降は、年末調整で控除が受けられるしくみになっています。申告・特例等の問い合わせは、いわき税務署に直接お願いします。

お問い合わせ先|いわき税務署……………☎0246-23-2141

登録免許税について

【国の税金】

新築住宅の所有権保存登記・建売住宅もしくは既存住宅の所有権移転登記・住宅新築資金等の借入に伴う抵当権設定登記の登録免許税については、それぞれの適用要件に該当するときは軽減されます。

(例)	登記の原因	税 率	軽 減 税 率
	所有権の保存	0.4%	0.15%
	所有権の移転(売買)	2%	0.3%
	抵当権の設定	0.4%	0.1%

●登録免許税の軽減を受けようとする方は、市長の証明(住宅用家屋証明)が必要です。

証明申請窓口は、市役所の住まい政策課または小名浜支所、勿来支所、常磐支所及び四倉支所の経済土木課です。

お問い合わせ先|福島地方法務局いわき支局……………☎0246-23-1651

令和6年度 固定資産税(家屋)のしおり



新築または増改築をされた家屋ができあがると、
次のような税が課税されることになります。

■市税…固定資産税・都市計画税

■県税…不動産取得税

■国税…登記のための登録免許税

いわき市役所 資産税課

家 屋 係 ☎0246(22)7432・(22)7433

土 地 係 ☎0246(22)7430・(22)7431

償却資産係 ☎0246(22)7434

※納税通知書が届いた際には、課税明細書をご確認ください。

固定資産税・都市計画税について

【市の税金】

固定資産税・都市計画税とは

①固定資産税

いわき市内に次の資産を、毎年1月1日現在所有している人に課税される税金です。

- (1)土地 田・畑・宅地・鉱泉地・池沼・山林・牧場・原野・雑種地
- (2)家屋 住宅・店舗・事務所・工場・倉庫・車庫・物置等
- (3)償却資産 (1)(2)以外で事業用の資産(構築物・機械装置・船舶・車輛運搬具・工具器具・備品)

②都市計画税

道路、下水道などの建設、公園の整備などの都市計画事業に要する費用にあてるため、**都市計画法**で指定した、**市街化区域内**の土地・家屋の所有者に課税される目的税です。

固定資産税・都市計画税の税率

①**固定資産税**:課税標準額×**1.4%**=税額 ②**都市計画税**:課税標準額×**0.3%**=税額

※課税標準額とは、固定資産税(都市計画税)の税額を算出する基となる価格です。

家屋に対する課税

評価のしくみ 国で定める固定資産評価基準に基づいて算出した再建築価格を基準に評価します。

●家屋の評価 → 評価額 = 再建築価格 × 経年減点補正率(下限0.2) ※

評価額…家屋の場合は、この価格が課税標準額となります。

再建築価格…評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点において、その場所に新築した場合に、必要とされる建築費です。

したがって、無料で入手した材料や、自分の山林の木材にて施工したこと等により格安に建築した場合であっても、通常の入手による価格として評価することとなります。

経年減点補正率…家屋の建築後の年数の経過によって生じる損耗の状況による減価等をあらわしたものです。

※この他、物価水準の変動等による補正率などを乗じて評価額を算出します。

(評価額の見直しは3年ごとです。次の評価額の見直しは令和9年度です。)

新築住宅に対する固定資産税の減税措置

※都市計画税は対象になりません。

次に該当する新築住宅は、**120㎡以下(36坪程度)の部分の2分の1に相当する額**が、税額から減額されます。

- 専用住宅で床面積50㎡以上280㎡以下のもの
- 一戸建以外の共同住宅で一区画当たりの床面積40㎡以上280㎡以下のもの
- 併用住宅で居住部分の割合が2分の1以上、居住部分の床面積50㎡以上280㎡以下のもの

(新築住宅が120㎡に満たない場合は、同時取得した一般住宅用の物置・車庫などの面積も含まれます。)

	①一般の住宅(②以外)		②3階建以上で耐火構造の住宅	
	減額期間	本来の税額に戻るのは	減額期間	本来の税額に戻るのは
一般の住宅	3年度分 (令和7～9年度)	令和10年度	5年度分 (令和7～11年度)	令和12年度
長期優良住宅※	5年度分 (令和7～11年度)	令和12年度	7年度分 (令和7～13年度)	令和14年度

※長期優良住宅に該当する場合

a 対象住宅

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行の日(平成21年6月4日)から令和8年3月31日までの間に新築された住宅

b 要件

- 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅
- 人の居住の用に供する部分の床面積が該当家屋の床面積の2分の1以上である住宅
- 住宅部分の床面積が50㎡以上280㎡以下
(一戸建以外の共同住宅の場合は一区画当たりの床面積が40㎡以上)

c 手続き

次の書類を建築年の翌年の1月31日までに資産税課へ提出してください。

- 認定長期優良住宅に係る固定資産税減額申告書
- 長期優良住宅認定通知書(いわき市役所の住まい政策課発行)の写し

住宅の新築軽減の計算例

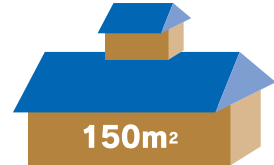
例1(120㎡以下の場合)



課税標準額
10,000,000円
延床面積
100㎡
新築軽減該当面積
100㎡

本来の税額(軽減適用前)
10,000,000円×1.4%=140,000円
新築軽減に該当する税額
140,000円×1(120㎡以下=1)×1/2=70,000円
課税される税額(軽減適用後)
140,000円－70,000円=70,000円

例2(120㎡を超える場合)



課税標準額
15,000,000円
延床面積
150㎡
新築軽減該当面積
120㎡

本来の税額(軽減適用前)
15,000,000円×1.4%=210,000円
新築軽減に該当する税額
210,000円×120㎡/150㎡×1/2=84,000円
課税される税額(軽減適用後)
210,000円－84,000円=126,000円

住宅用地について

新たに居住用家屋が建てられた宅地については、その税負担を軽減する必要から課税標準の特例措置が設けられています。(ただし、該当する家屋の床面積の10倍を限度とします。)

- 住宅用地とは、その住宅を維持し、又はその効用を果たすために使用されている一画地をいいます。したがって、賦課期日(1月1日)において新たに住宅の建設が予定されている土地、あるいは住宅が建設されつつある土地は、住宅の敷地とはされません。

ただし、既存の家屋に代えて住宅が建設中であり、一定の要件を満たすと認められる土地については、所有者の申請に基づき住宅用地として取り扱うことになります。

【住宅用地の特例率】

区 分		課税標準額	
		固定資産税	都市計画税
200㎡以下の住宅用地		評価額×1/6	評価額×1/3
200㎡より大きい住宅用地	200㎡分	評価額×1/6	評価額×1/3
	200㎡を超える分	評価額×1/3	評価額×2/3

- 住宅用地の申告について

住宅用地について、次の項目に該当する場合は、届出が必要となります。

①住宅用地上の家屋の所在、新築・増改築、所有者等に変更があった場合

②土地の使用目的を住宅用地から、それ以外に変更した場合

※届出用紙及び詳しい内容については、財政部資産税課土地係までご連絡下さい。

家屋の異動について

所有する家屋に次のような変更があった場合には『家屋異動届』の提出が必要となります。届出用紙は、資産税課及び各税務事務所に備え付けてあります。(いわき市ホームページ(<http://www.city.iwaki.lg.jp>)からのダウンロードもできます。)

①取り壊しをしたとき

②所有者の変更があったとき(未登記家屋に限る)

③所在地の変更があったとき(未登記家屋に限る)

※所有者・所在地の変更については、提出した年の翌年度分からの変更となります。

※所有者の変更については、相続・売買・贈与等の事由ごとに異なる添付書類が必要となります。