彦根市
税務課資産税係

税のしおり

主に関係する税金

01 固定資産税・都市計画税（市税）

今後、資産を所有する限り、**毎年**課税される税金です。

02 不動産取得税（県税）

土地や家屋などの不動産を取得された方に課税される税金です。

03 所得税（国税）

住宅ローン等を利用してマイホームを新築・購入・増改築等し、一定の要件に当てはまれば、税額控除を受けることができます。
税額控除を受けるためには、**確定申告が必要**です。

01　固定資産税・都市計画税（市税）

納税義務者等

毎年**１月１日時点**の所有者にその年度の固定資産税が課税されます。

税率・税額の計算

固定資産税　　**1.4**　％
都市計画税　　**0.3**　％

※都市計画税とは、都市計画の事業等の費用に充てるための目的税として、市街化区域に不動産を所有している方にかかる税金です。

評価額（課税標準額）×　税率 ＝ 税額

評価額が課税標準額となるのが本来ですが、土地については住宅用地の特例措置等が適用され、異なる場合があります。

家屋の評価のしくみ

評価額 ＝ 再建築価格 × 経年減点補正率

・再建築価格：評価対象の家屋と同一のものを新築する場合の建築費
(全国一律の評価基準により算出します)
・経年減点補正率：建築後の年数の経過によって生じる減価等を表したもの

家屋の評価替え

３年に１度の基準年度(評価替えの年)に、経年減点補正率を見直し、評価額の再計算を行います。
ただし、再建築価格に物価変動等による割合を乗じ、それにより評価額が上昇すると、据え置き措置を行うため、評価額が減価しない場合もあります。
また、経年減点補正率の下限は20％です。

※次回の評価替えは令和９年度(2027年度)です。

軽減・特例措置

新築住宅の軽減措置(固定資産税のみ)　【家屋】

新築住宅の場合、固定資産税が**2分の1に軽減**されます。

面積要件

床面積が**50㎡**(貸家共同住宅の場合は1戸あたり40㎡)**以上280㎡以下**のもの。
※ただし**床面積が120㎡を超える場合は、120㎡を上限**として軽減が適用されます。
※併用住宅の場合は居住部分の床面積が全体の2分の1以上である必要があります。

適用期間

３年度分
※長期優良住宅の場合は**５年度分**

住宅用地の特例措置　【土地】

住宅の敷地については課税標準額の特例が適用されます。

小規模住宅用地

住宅敷地のうち、住宅１戸当たり200㎡までの敷地。
課税標準額 ＝ 評価額の6分の1(3分の1)

一般住宅用地

住宅敷地のうち、小規模住宅用地以外の敷地。
課税標準額 ＝ 評価額の3分の1(3分の2)

※(　　)内は都市計画税
敷地上にある家屋が併用住宅や住宅以外の場合は特例適用面積が異なる場合があります。

価格決定・お支払い方法

口座振替が便利！

口座振替なら、毎回支払いに行く必要がなく、納付し忘れる心配もありません。

お手続きは金融機関で！

口座振替の申込みがない場合は納付書でのお支払いとなります。

価格決定

３月末日に固定資産の価格を決定します。

お支払い方法

５月上旬に納税通知書と課税明細書を郵送します。
口座振替されない場合は、納付書（全期分、第1期～第4期分の計5枚）を同封します。

納期

第１期	第２期	第３期	第４期
５月末日まで	**７月末日まで**	**11月末日まで**	**２月末日まで**

※上記日付が土曜、日曜、祝日の場合は翌営業日となります。

02　不動産取得税（県税）

納税義務者等

土地や家屋などの不動産を取得した方に課税されます。
なお、固定資産税とは異なり、不動産を取得した時に１回だけ課税されます。

税率・税額の計算

税率　**3**　%(住宅以外の家屋の場合は４%)

不動産の価格(課税標準額) × 税率 ＝ 税額

軽減措置（家屋）

適用要件

床面積が**50㎡**(貸家共同住宅の場合は1戸あたり40㎡)**以上240㎡以下**の住宅

軽減額（控除額）

税額で36万円(課税標準額で1200万円)

※長期優良住宅の場合、税額で39万円(課税標準額で1300万円)

軽減措置（土地）

取得された土地が住宅用の場合、軽減されることがあります。

※ただし、土地を取得してから3年以内に住宅を新築された場合、または新築後1年以内に取得した場合に限ります。

※軽減措置を受ける方は申請が必要です。

03　所得税（国税）　※税額控除のご案内です

詳細は国税庁のHPをご確認ください！

住宅借入金等特別控除

住宅ローン等を利用してマイホームの新築・購入・増改築等を行い、一定の要件に当てはまれば、所得税の税額控除が受けられます。
住宅ローン等の利用がなくても税額控除が受けられる場合があります。

控除を受けるための主な要件

・住宅の新築等の日から6か月以内に居住の用に供していること
・2以上の住宅を所有していないこと
(所有している場合は主に居住している住宅であること)
・住宅ローン等の返済期間が10年以上であること
など

手続きについて

税額控除を受けるためには、**確定申告が必要**です！！(給与所得者は1年目のみ)
スマートフォンからe-Taxを利用すれば、ご自宅で申告書の作成・送信が可能です。

申告書作成はこちらから→

主な必要書類

・金融機関等から交付された「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」
・「登記事項証明書」
・「工事請負契約書」または「売買契約書」の写しなどで取得対価の額を明らかにする書類
など

お問合せ先

固定資産税・都市計画税

彦根市役所

税務課　資産税係

TEL　0749-30-6138（直通）
(平日9時から16時45分まで)

【家屋の評価(彦根市HP)】

不動産取得税

東北部県税事務所

課税課(不動産取得税・課税全般)

TEL　0749-65-6608

湖東納税課(納税・個人の方の減額・猶予申請)

TEL　0749-27-2206

【不動産取得税(滋賀県HP)】

所得税

国税庁

国税相談専用ダイヤル

TEL　0570-00-5901

【住宅借入金等特別控除(国税庁HP)】