不動産の保有と税金

POINT

不動産を保有している場合には、毎年、固定資産税・都市計画税が課税されます。

1 賦課期日

固定資産税は、毎年1月1日時点において市町村に所在する固定資産に対して課せられます。ここでいう「固定資産」とは、土地、家屋および償却資産をいいます。

2 計算方法

$$(\text{課税標準(固定資産税評価額)}) \times \text{税率} - \text{減額措置}$$

3 税率(自治体により異なる場合あり)

固定資産税	都市計画税(※)
1.4%	0.3%

※都市計画税とは、市町村の下水道事業や街路事業などの都市計画の経費に充てることを目的とした税であり、原則として、市街化区域内に所在する土地と建物が課税対象となります。

4 課税標準の特例

固定資産税等の対象となる住宅の敷地である土地については、課税標準の特例措置があります。

対象区分(住宅1戸)	固定資産税	都市計画税
200㎡まで	1/6	1/3
200㎡超部分	1/3	2/3

5 住宅の減額措置(固定資産税のみ)

2026年3月31日までに一定の要件を満たす住宅を新築した場合には、一定期間、税額の1/2が減額されます(120㎡までの部分)。

① 主な要件

床面積	50㎡(共同住宅や区分所有の貸家は40㎡)以上280㎡以下
居住用部分	居住用部分の床面積が全体の1/2以上

② 減額期間

一般住宅	3年(3階以上の中高層耐火建築物は5年)
認定長期優良住宅	5年(3階以上の中高層耐火建築物は7年)