

令和6年度固定資産税のお知らせ

新築住宅で以下に該当する方は、令和6年度の固定資産税に減額措置等の終了や減額割合に変更がありますのでお知らせいたします。ご留意ください。

○新築住宅に対する減額措置を受けている方

- ① 一般住宅の方で、**令和 2年中に新築した住宅**
- ② 長期優良住宅の方で、**平成30年中に新築した住宅**
- ①又は②に新築された住宅については、**令和6年度から1/2減額が終了し、本来の税額に戻ります。**

○東日本大震災による代替家屋の特例措置を受けている方

- ①**平成29年中に新築した住宅**・・・**令和6年度から1/3減額特例が終了し、本来の税額に戻ります。**
- ②**令和元年中に新築した住宅**・・・**令和6年度から1/2減額特例が終了し、1/3減額となります。**

新築家屋軽減(住居)

新築した住宅の固定資産税は、住宅が完成してから一定期間、床面積120㎡までの部分について**税額が1/2**に減額となる特例があります。

(一般的な戸建ては新築後3年間、認定長期優良住宅の一戸建ては新築後5年間、税額が1/2減額されます。)

○一般住宅(新築後、3年間 床面積120㎡までの部分について税額が1/2減額)

居宅を建てた場合 ※物置等は対象外	建築年	課税 1年目	課税 2年目	課税 3年目	課税 4年目	課税 5年目	課税 6年目
	R2年中	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度～
新築家屋(通常) 120㎡分 3年間固定資産税が1/2減額		1/2減額(120㎡分)			通常課税(減額終了)		

○長期優良住宅(新築後、5年間 床面積120㎡までの部分について税額が1/2減額)

居宅を建てた場合 ※物置等は対象外	建築年	課税 1年目	課税 2年目	課税 3年目	課税 4年目	課税 5年目	課税 6年目以降
	H30年中	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度～
新築家屋(長期優良) 120㎡分 5年間固定資産税が1/2減額		1/2減額(120㎡分)					通常課税 (減額終了)

東日本大震災による被災代替家屋の特例措置

震災時に所有していた家屋のり災判定を受け解体を行い、同じ用途で代わりに新しい家を建てた場合、一定期間、税額の減額があります。※ 特例の条件は、一部例外等があります。(建物が帰還困難区域に存在する場合等)

- ① 震災時に所有していた家屋の面積分、不動産取得税が減額されます。
- ② 震災時に所有していた家屋の面積分、固定資産税が減額されます。
計6年間減額されます。(4年間は1/2減額され残り2年間は1/3減額されます。)

○被災代替家屋(新築後、4年間は税額1/2減額、残り2年間は税額1/3減額)

被災代替家屋	建築年	課税 1年目	課税 2年目	課税 3年目	課税 4年目	課税 5年目	課税 6年目	課税 7年目以降
	H29年中	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度～
		1/2減額				1/3減額		通常課税 (減額終了)

令和6年度は固定資産の評価替えの年です

固定資産税は、1月1日現在の土地、家屋、償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます）の所有者に、その固定資産の価格（評価額から算定した課税標準額）をもとに算定した税金です。

固定資産の評価替えとは

土地と家屋については、原則として3年に1度の基準年度ごとに評価の見直しを行い、税額算定の基礎となる価格（評価額）が「適正な時価」となるように見直しが行われます。この価格は、土地の地目変更・家屋の増築等を除き、原則として3年間据え置かれます。令和6年度は、評価替えの実施年度です。

土地の評価替え

土地の評価替えについては、地価公示価格や不動産鑑定士の鑑定価格などに基づき、評価額を決定します。

なお、土地の価格は3年間据え置くことが原則ですが、措置年度である、令和7年度、令和8年度において、地価が下落している場合で、価格を据え置くことが適当でないときは、価格の修正（下落修正措置）を行います。

※宅地の評価は地価公示価格等の7割を目途に評価することとされています。

※町全体の地価が上昇傾向となっています。

家屋の評価替え

家屋の評価替えについては、固定資産評価基準に基づき、再建築価格に対して経年減点補正率などを乗じて評価額を算出します。

再建築価格とは、家屋を取得する際の売買価格や、建築坪単価などとは異なり、評価の対象となった家屋と同一のものを評価替えの時点において、その場所に新築する場合に必要なとされる建築費のことです。

前回の評価替えで求められた再建築費表点数に再建築費評点補正率を乗じて算出します。

また、経年減点補正率とは家屋の建築後の年数経過で生じる損耗による減価を表したもので、構造や種類により異なります。

なお、算出された家屋の評価額が前年度を上回る場合は、前年度の評価額に据え置きます。

用語解説

地価公示価格	地価公示法に基づき毎年発表される1月1日時点の地価。
課税標準額	税額を計算する基礎となる額。 税額は、課税標準額に税率を乗じて求めます。
固定資産評価基準	総務大臣が定める固定資産の評価基準で、評価の実施方法及び手続を定めたものです。
再建築費評点補正率	前回評価替えから今回評価替えまでの3年間に生じた建築資材の物価変動率です。

お問い合わせ先 檜葉町町民税務課 資産税係 電話0240-23-6101