

家屋の税金について

《固定資産税・都市計画税》



日頃は、市税につきましてご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

家屋の新築や増築をされますと、その翌年度から、固定資産税と都市計画税を納めていただくことになります。

税額は、家屋調査や図面等を基に算出する家屋の価格（評価額）に基づいて決定します。

4月に納税通知書と併せてお送りする課税明細書にて価格（評価額）をご確認ください。

また、4月1日から4月30日（土曜日・日曜日・祝休日の場合は翌開庁日）までの間、市税事務所で縦覧を行います（詳細は、「広報なごや」でご案内いたします。）。

1年間の税金は、4月・7月・12月・翌年2月の4期に分けてお支払いいただきますのでよろしくお願いいたします。

毎年1月1日現在の状況で、所有者などを判断して納税をお願いしております。

* 今後、家屋の増築、改築、用途変更または取り壊しをされた場合には、市税事務所までご連絡ください。

その他お問い合わせ等は、お気軽に下記へどうぞ

市税事務所 固定資産税課



—

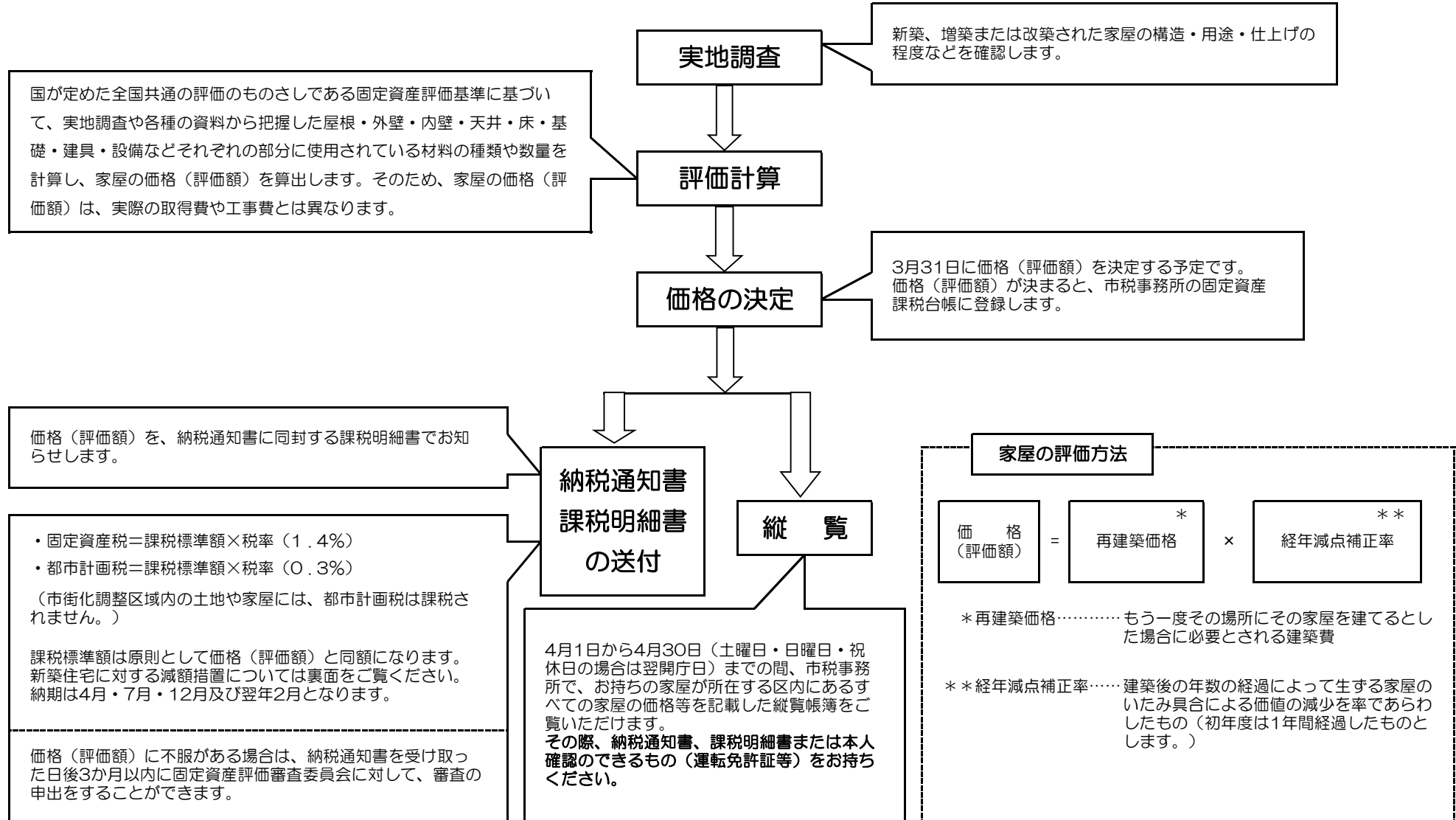
(ダイヤルイン) 家屋担当

名古屋市公式ウェブサイト <https://www.city.nagoya.jp/>

トップページ>暮らし・手続き>税金>固定資産税・都市計画税



固定資産税・都市計画税（家屋）の決まるまで



新築住宅の減額・新築された認定長期優良住宅の減額

新築された住宅が、下表の「減額の要件」の欄に当てはまる場合は、「減額の内容」の欄のとおり、その住宅の固定資産税が減額されます（都市計画税は減額されません。）。

		新築住宅の減額 ^{※1}	新築された認定長期優良住宅 ^{※2} の減額	
減額の要件	居住割合	居住部分の床面積の割合が1棟全体の1/2以上 (区分所有家屋の場合は専有部分ごとに判定します。)		
	床面積 ^{※3}	居住部分の床面積が1戸当たり40㎡以上240㎡以下 (令和8年3月31日までに新築された家屋は50㎡ (戸建て以外の賃貸住宅については40㎡)以上280㎡以下)		
減額の内容	減額の対象となる税額	居住部分の床面積(1戸当たり120㎡を限度とします。)に相当する額		
	減額する率	1/2		
	減額の期間	3階建以上の 耐火・準耐火住宅 ^{※4} 新築後5年間	左記以外の住宅 新築後3年間	3階建以上の 耐火・準耐火住宅 ^{※4} 新築後7年間
手続き	不 要		新築された日から翌年の1月31日(土曜日・日曜日・祝休日の場合は翌開庁日)までの間に、長期優良住宅建築等計画等の認定通知書の写し ^{※5} を添えて、その住宅が所在する区を担当する市税事務所固定資産税課家屋担当へ申告書を提出することが必要です。	

※1 都市再生特別措置法に基づいてされた勧告に従わず建築された一定の住宅については、新築住宅の減額の対象から除外されます。

※2 認定長期優良住宅とは、耐久性や耐震性などについて一定の基準を満たす住宅で、長期優良住宅建築等計画等について名古屋市の認定を受けたものをいいます。

本市において長期優良住宅の認定を受けるためには、1戸当たりの床面積が戸建ての住宅については75㎡以上、共同住宅、長屋、その他の戸建て以外の住宅については40㎡以上であることが必要とされています。

※3 居住部分の床面積の判定については、次のとおりです。

(1) マンションやアパートなど複数の世帯が居住する家屋(共同住宅)の場合

それぞれの世帯が居住する独立的に区画された部分ごとに判定します。共用部分(独立的に区画された部分の居住者が共同で使用する部分)がある場合は、共用部分の床面積をそれぞれの独立的に区画された部分の床面積の割合によりあん分し、それを独立的に区画された部分の床面積に加算して判定します。

(2) 二世帯住宅の場合

原則として、それぞれの世帯の居住部分に、日常生活に必要な専用出入口、台所、トイレ、風呂があり、住宅の構造上および利用上それぞれが独立した住宅となっている場合に限り、それぞれの世帯の居住部分を1戸として判定します。

※4 建築基準法に定める特定主要構造部を耐火構造または主要構造部を準耐火構造とした住宅をいいます。

※5 長期優良住宅建築等計画等の変更の認定を受けた場合については、「長期優良住宅建築等計画等の変更認定通知書の写し」、長期優良住宅建築等計画等の認定を受けた方の地位を承継した場合については、「認定計画実施者の地位の承継に係る承認通知書の写し」を添えてください。

* 納税は便利な口座振替・自動払込みをご利用ください。