名　古　屋　市

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＞暮らしの情報＞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

実地調査

新築、増築または改築された家屋の構造・用途・仕上げの程度などを確認します。

評価計算

国が定めた全国共通の評価のものさしである固定資産評価基準に基づいて、実地調査や各種の資料から把握した屋根・外壁・内壁・天井・床・基礎・建具・設備などそれぞれの部分に使用されている材料の種類や数量を計算し、家屋の価格（評価額）を算出します。そのため、家屋の価格（評価額）は、実際の取得費や工事費とは異なります。

価格の決定

3月31日に価格（評価額）を決定する予定です。
価格（評価額）が決まると、市税事務所の固定資産課税台帳に登録します。

納税通知書 課税明細書の送付

価格（評価額）を、納税通知書に同封する課税明細書でお知らせします。

・固定資産税＝課税標準額×税率（1．4%）
・都市計画税＝課税標準額×税率（0．3%）

（市街化調整区域内の土地や家屋には、都市計画税は課税されません。）

課税標準額は原則として価格（評価額）と同額になります。
新築住宅に対する減額措置については裏面をご覧ください。
納期は4月・7月・12月及び翌年2月となります。

価格（評価額）に不服がある場合は、納税通知書を受け取った日後3か月以内に固定資産評価審査委員会に対して、審査の申出をすることができます。

縦　覧

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、お持ちの家屋が所在する区内にあるすべての家屋の価格等を記載した縦覧帳簿をご覧いただけます。
その際、納税通知書、課税明細書または本人確認のできるもの（運転免許証等）をお持ちください。

家屋の評価方法

価　格（評価額）＝再建築価格＊×経年減点補正率＊＊

＊再建築価格……もう一度その場所にその家屋を建てるとした場合に必要とされる建築費

＊＊経年減点補正率……建築後の年数の経過によって生ずる家屋のいたみ具合による価値の減少を率であらわしたもの（初年度は1年間経過したものとします。）

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。）。

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th colspan="2">新築住宅の減額※1</th><th colspan="2">新築された認定長期優良住宅※2の減額</th></tr>
<tr><td rowspan="5">減額の要件</td><td>居住割合</td><td colspan="4">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。）</td></tr>
<tr><td>床面積※3</td><td colspan="4">居住部分の床面積が1戸当たり50㎡以上280㎡以下
（戸建て以外の賃貸住宅については40㎡以上280㎡以下）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">減額の内容</td><td>減額の対象となる税額</td><td colspan="4">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</td></tr>
<tr><td>減額する率</td><td colspan="4">1／2</td></tr>
<tr><td>減額の期間</td><td>3階建以上の耐火・準耐火住宅※4
新築後5年間</td><td>左記以外の住宅
新築後3年間</td><td>3階建以上の耐火・準耐火住宅※4
新築後7年間</td><td>左記以外の住宅
新築後5年間</td></tr>
<tr><td colspan="2">手続き</td><td colspan="2">不　要</td><td colspan="2">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。</td></tr>
</table>

※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。

R7.5　7,050