

1. 固定資産税・都市計画税（市税）

担当：松阪市役所資産税課

固定資産税・都市計画税とは土地や家屋などの固定資産の価値に応じて、所有者に納めていただく税金です。なお、都市計画税は、都市計画施設の整備事業などに要する費用にあてるために設けられた税金で、市街化区域の土地・家屋に課税されます。

（1）家屋の調査について

課税の基礎となる家屋の評価額は、国で定めた固定資産評価基準に基づいて算出します。調査内容は家屋の構造及び各部分（屋根・基礎・内外壁・柱・天井・床・建具及び附帯設備等）について、その使用材料及び仕上げの状況等を調査します。

（2）納税義務者について

毎年１月１日時点の、登記簿上の所有者が納税義務者となり、４月に納税通知書を発送します。未登記家屋については、実際に資金を出して建築した人が所有者となります。

（3）税率及び年間の税額について

評価額を１,０００万円と仮定すると、都市計画税がかかる場合、合計１７０,０００円（年間）となります。

	評価額（課税標準額）	税率	税額
固定資産税	１,０００万円	１.４％	１４０,０００円
都市計画税	１,０００万円	０.３％	３０,０００円



（4）納期

４月・７月・１２月・２月の４期に分けてそれぞれの納期に納付してください（変更になることもあります）。

（5）固定資産課税台帳の縦覧及び審査の申出について

縦覧は、ご自分の土地・家屋の価格と他の土地・家屋の価格を比較し、価格が適正であるかを判断していただくための制度です。

- ・ 縦覧期間：毎年４月１日から第１期納期限まで（ただし、土曜日、日曜日、祝休日を除く。）
- ・ 縦覧場所：松阪市役所資産税課（２階 ④番窓口）
- ・ 縦覧できる人：所有者、所有者と同世帯の親族、納税管理人（左記以外の方は所有者の委任状が必要）

* 審査の申出について

評価額について不服がある場合は、通知を受けた日後３か月以内に、固定資産評価審査委員会（松阪市役所総務課）へ審査の申出をすることができます。

（6）家屋の評価替えについて

家屋の評価額は、３年ごとの基準年度に見直しを行っています。評価の対象となる家屋を、評価替えの時点において新築するとした場合に必要とされる費用を算出し、これに経過したことによる資産価値の減少などを考慮して計算します。なお、基準年度については、令和９年度、令和１２年度…となります。

(7)家屋の新增築と取りこわしについて

①家屋を新增築した場合

物置、車庫等でも課税の対象となる場合があります。家屋を新增築された場合は、松阪市役所資産税課にご連絡ください。

②家屋を取りこわした場合

家屋を取りこわされた場合は、ご連絡いただくか、家屋滅失届をご提出ください。

*住宅を取りこわすと、(9)に述べる住宅用の土地についての特例がなくなります。

(8) 新築住宅に対する固定資産税の減額について（*認定長期優良住宅については別紙参照。）

新築された住宅で次に掲げる条件に該当するものは、新しく固定資産税が課税されることとなった年度から3年間に限り、固定資産税が2分の1に減額されます。

（都市計画税は減額されません。中高層耐火建築物で3階以上のものは5年間の減額です。）

① 専用住宅：床面積が40㎡以上240㎡以下のもの（アパート等については1戸の占有面積に共同で使用する部分を按分して加えた面積が40㎡以上240㎡以下）で、そのうちの120㎡までが減額の対象となります。

②併用住宅：居住部分の面積が全体の床面積の2分の1以上を有し、かつ居住部分の床面積が40㎡以上240㎡以下のもので、そのうち120㎡までが減額の対象となります。

例) 市街化区域に130㎡の居宅を新築された場合

減額の対象：120㎡分の固定資産税が2分の1

減額の対象外：残りの10㎡分と都市計画税

(9) 住宅用の土地についての特例

専用住宅及び併用住宅またはアパート等が建築されている土地は、その税負担を軽減するため、課税標準の特例が設けられています。

① 小規模住宅用地：200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は住宅1戸あたり200㎡までの部分）

⇒ 固定資産税課税標準額は価格の6分の1の額とする

都市計画税課税標準額は価格の3分の1の額とする

② 一般住宅用地：小規模住宅用地以外の住宅用地

⇒ 固定資産税課税標準額は価格の3分の1の額とする

都市計画税課税標準額は価格の3分の2の額とする

例) 300㎡の住宅用地（1戸建住宅の敷地）の場合

200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡の部分が一般住宅用地となります。

*店舗・工場・倉庫等の住宅用地以外の土地については、前記の特例適用がありません。

*住宅用地の特例を適用できる土地の面積は、家屋の床面積の10倍までが上限となります。

□ 下記の書類をご提出いただきました。

□ 住宅用地申告書兼新築住宅等に対する固定資産税の減額申告書

※(8) 新築住宅に対する固定資産税の減額と(9) 住宅用の土地についての特例適用を申告する書類です。

□ 長期優良住宅に係る固定資産税減額申告書

□ 下記の書類をご提出ください。

□ 住宅用地申告書兼新築住宅等に対する固定資産税の減額申告書

□ 長期優良住宅に係る固定資産税減額申告書

2. 不動産取得税（県税）

担当：松阪県税事務所 課税課（0598）50-0511

不動産（土地・家屋）を売買・贈与・交換・建築（新築・増築・改築）などにより取得した場合に課税される税金です。

（1）家屋を取得した場合

取得したときの不動産の価格 × 税率 = 税額（税率は住宅の場合は3%、住宅以外の家屋は4%です）

住宅の建築（新增築）や未使用の新築住宅を購入された際、当該住宅が次の表に当てはまる場合は「特例適用住宅」として、1戸につき1,200万円が評価額から控除されます。（*認定長期優良住宅については別紙参照。）

令和8年4月1日以後の取得	令和8年3月31日以前の取得
40㎡以上240㎡以下	50㎡以上240㎡以下 (戸建以外の貸家住宅の場合は40㎡以上240㎡以下)

☐ 特例適用住宅に該当する場合の計算例：(住宅の評価額 - 1,200万円) × 3% = 税額

☐ 不動産取得税の評価額は、経年減点補正がありませんので固定資産税の評価額とは異なります。

（2）住宅用地を取得した場合

平成20年4月1日から令和9年3月31日までに取得した場合

取得したときの不動産の価格 × 3% = 税額

土地を取得した日から3年以内に特例適用住宅を新築取得された場合、一定要件を満たせば次のいずれか高い額が税額から減額されます。

○ 45,000円

○ 土地1㎡当り評価額 × { 住宅の床面積 × 2 (1戸につき200㎡を限度) } × 3%

また、宅地及び宅地比準土地を平成8年1月1日から令和9年3月31日までに取得した場合は、その土地の価格が2分の1に軽減されます。

※他の条件でも軽減される場合があります。詳しくは松阪県税事務所へお問い合わせください。

3. 住宅借入金等特別控除（国税） 担当：松阪税務署 個人課税部門（0598）52-3021

住宅ローン等を利用しマイホームの新築、購入、または増改築をして、かつ、一定の要件を満たすときには、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

住宅借入金等特別控除の控除額は、住宅ローン等の年末残高の合計額（住宅の新築・取得の対価の額が住宅ローン等の年末残高の合計額より少ないときは、その対価の額）を基に算出し、所得税額から控除することにより、住宅を居住の用に供した年以後 13 年間又は 10 年間の各年にわたり、その年分の所得税の納付税額が減額され、又は源泉徴収税額が還付されます。

住宅の種類等により、住宅借入金等特別控除の最高限度額、適用要件、必要書類等が異なります。詳細は以下の二次元バーコードから、国税庁ホームページの「タックスアンサー/土地・建物（住宅ローン控除等）」をご覧ください。

《控除を受けるための手続き》

住宅借入金等特別控除の適用を受ける最初の年は確定申告をする必要があります。

確定申告書の作成の際には、国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」をご利用いただきますと、画面の案内に沿って金額等を入力するだけで、所得税、消費税及び贈与税の申告書や青色申告決算書・収支内訳書等の作成・e-Tax による送信ができます。

また、自動計算されるので計算誤りがありません。

PC 及びスマートフォンからアクセスできますので、是非ご利用ください。



←国税庁 HP はこちらから



税 項 目	担 当 部 署	住 所	電 話 番 号
固定資産税	松阪市役所総務部 資産税課	松阪市殿町 1340 番地 1	(0598)53-4033・4036～4039
不動産取得税	松阪県税事務所 課税課	松阪市高町 138 番地	(0598)50-0511
所 得 税	松阪税務署 個人課税部門	松阪市高町 493 番地 6	(0598)52-3021

※ 税務署では電話受付を自動音声により案内しております。国税に関する一般的なご相談は「1」を選択してください。
国税庁の電話相談センターにつながります。