

我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム
購入検討中

固定資産税でかかる負担はどれくらい?

住宅を購入すると固定資産税がかかりますよね? 実際にはどれくらいの費用が必要になるのか検討がつきません。そろそろ一戸建てを購入したいと思ってるのですが、希望はやはり新築です。頭金もそれほど多く入れられそうにないので、そうなるかと、おそらく現在の家賃より多くの支払い(住宅ローン)になると思います。

それに加えて、今はかかっていない固定資産税を払うとなると、維持していけるのか不安です。目安となるものがあれば是非教えて下さい。よろしくお願いたします。

Q 固定資産税ってどれくらいかかるの?

A 軽減措置を確認しましょう!!

住宅を購入すると、翌年から「固定資産税」がかかります。これからマイホーム購入を検討している人にとって、どれくらいの負担になるのか当然気になる場所です。ね。課税額は所有する不動産の価値など、様々な条件によって異なりますので、どのように算出されているのか一例を交えてご案内していきますよ。

「固定資産税の税額は土地や建物の資産価値を示す『固定資産税評価額』に税率を乗じて算出されます。税率は各市町村が独自に設定できますが、大半は**標準税率の1.4%**を採用しています」

一戸建てマイホーム購入を検討中

小倉北区在住 Oさん
夫37歳(会社員)、妻33歳(会社員)、長女8歳(小学2年生)、長男7歳(小学1年生)

月間収入		【年間収入】	
夫(手取)	260,000円	賞与(夫)	600,000円
妻(手取)	200,000円	賞与(妻)	300,000円
計	460,000円	計	900,000円
月間支出		【現在の貯蓄】	
家賃(共益費・駐車場込)	75,000円	預貯金残高	8,000,000円
食費	42,000円	計	8,000,000円
水道光熱費	20,000円		
通信費(電話代)	25,000円		
交通費(ガソリン/高速代)	13,000円		
日用品代	15,000円		
新聞代	3,500円		
洋服代	18,000円		
家族娯楽費	22,000円		
お小遣い(夫)	40,000円		
お小遣い(妻)	20,000円		
積立貯蓄	50,000円		
学資保険	23,000円		
生命保険(夫)	17,000円		
生命保険(妻)	17,000円		
小学校学費	10,000円		
長女/長男習い事	16,000円		
計	426,500円		
		【年間支出】	
		冠婚葬祭費	80,000円
		自動車税(2台分)	47,000円
		損害保険料(自動車2台分)	132,000円
		贈答費用	100,000円
		帰省費用	50,000円
		積立貯蓄	400,000円
		計	809,000円

仮に建物の評価額が1200万円だった場合、単純計算で年間の課税額は16万8000円(1200万円×1.4%)となります。ですが、固定資産税には住宅のタイプや規模によって様々な軽減措置があり、実際の税額はこれより安くなります。

特に大きいのは土地の固定資産税に対する軽減措置です。200平方メートル以下の住宅用地に対しては課税標準額の6分の1に、200平方メートルを超える場合は3分の1に軽減されます。この特例は敷地内に住宅が存在する限り適用されます。また、平成26年3月31日までに新築住宅を取得した場合に、120平方メートルまでの床面積を対象に3年間固定資産税が2分の1になる(マンション等は5年間)特例もあります。

【例】一戸建て

建物の延床面積	80平方メートル
土地評価額	1500万円
建物評価額	800万円

右表のケースでは土地に対し『住宅用地200平方メートル以下』の特例、建物に対し『延床面積120平方メートル以下』の特例が適用されますので、税額は土地が年間3万5000円(1500万円×1.4%×6分の1)、建物が年間5万6000円(800万円×1.4%×2分の1)になります。

以上を踏まえて頭金や借入金額等を検討してみたいかがでしょうか? Oさん宅の家計簿を拝見させていただくと、しっかりと貯蓄もし、バランスがとれていますので大丈夫だと思いますよ(笑) また不安があればご相談下さい。家造りを楽しんで下さいね!



(株)インシュアランスバンク
ライフプランナー

草刈 隆男

プロフィール
1978年12月25日生まれの34歳 A型
外資系保険会社を経て、お客様へのサービスの枠を広げるため総合保険代理店へと転身。幅広い年齢層の顧客へライフプランニングをしており、2か月先まで紹介予約が入る人気プランナー。お世話になっている地域に、恩返ししたいと消防団に所属。社会貢献にも力を入れている。
メールアドレス: info@i-bank.jp