

マイホーム購入を検討中

小倉南区在住 Aさん家族

夫32歳(会社員)、妻30歳(保育士)、長女6歳(保育園児)

月間収入		年間収入	
夫(手取)	280,000円	夫(賞与)	600,000円
妻(手取)	200,000円	妻(賞与)	450,000円
児童手当	10,000円		
計	490,000円	計	1,050,000円

月間支出		【現在の貯蓄額】	
家賃(共益費/駐車場2台込)	79,000円	預貯金残高	6,200,000円
食費	40,000円	計	6,200,000円
外食費(娯楽費を除く)	20,000円		
光熱費(電気/ガス/水道)	22,000円		
電話代(携帯/固定)	20,000円		
通信費(NHK/ネットケーブル)	8,800円		
交通費(ガソリン/有料道路)	23,000円		
日用品代	15,000円		
衣料費	12,000円		
医療費(コンタクト含む)	5,000円		
雑費/その他	15,000円		
家族の娯楽費	25,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	30,000円		
学資保険	15,000円		
生命保険(夫)	17,000円		
生命保険(妻)	11,000円		
保育園費用	45,000円		
貯蓄	40,000円		
計	472,800円	計	1,000,000円
余裕資金	17,200円	余裕資金	50,000円



Q 固定資産税はどのくらいかかる?

来春、長女が小学校に入学します。校区のこともあり、これを機に新築一戸建てを購入したいと思っています。

土地建物込みで総予算は3500万円、そのうち300万円を頭金として入れようと考えています。

予算の根拠は住宅ローンシミュレーションをしてもらうと月々の支払いが約10万円でしたので、それと何とかやっつけられるかなと思います。

ただ、今までに無かった固定資産税がどのくらいかかるのかわかりません。目安となるものがあります。目安となるものがあります。目安となるものがあります。目安となるものがあります。



A 支払先と金額をチェック!

住宅を所有すると翌年から「固定資産税」がかかる事は皆さんご存知だと思いますが、Aさんの質問のように、毎年いくら支払うのか、またどこにどのよう支払うのかまでは、ご存知ない方がいらっしゃると思います。

どこに支払うのか：毎年1月1日時点での土地や建物などの所有者が、市区町村に納税します。

納税方法は：送付されてくる納税通知書を使い、一括もしくは年4回の分納のいずれかで納税します。

いくら支払うのか：土地建物の条件によって異なりますが、次の計算式になります。

固定資産税Ⅱ ① 固定資産税評価額 × ② 標準税率(1.4%)

① 固定資産税評価額は土地の公的価格や建物の売買価格について、大体70%の割合で計算された金額です。

② 標準税率(1.4%)は必要があれば各市区町村で独自に設定できますが、大半は標準税率である1.4%を採用しています。

Aさんの予算(総予算3500万円)を参考に、建物2300万円、土地1000万円(小規模住宅用地)、諸費用200万円という条件で固定資産税を試算すると、

●建物
(2300万円 × 0.7 × 1 / 2 × 1.4%) = 11万2700円

●土地
(1000万円 × 0.7 × 1 / 6 × 1.4%) = 1万6333円

合計で年間12万9033円になります。

参考になりましたでしょうか。Aさんの家計簿を拝見させていただきましたが、貯蓄も学資もしっかりされていますし、お子さんが小学校に入学すれば学費もいったんは落ち着きます。将来的に安心できる計画(予算)だと思います。

◇ 新築建物に対する軽減措置
・120㎡までの部分
↓ 固定資産税が2分の1(3年間) 認定長期優良住宅
(平成28年3月31日まで)

↓ 固定資産税が2分の1(5年間) (※マンションなどは7年間)

◇ 土地(住宅用地)に対する軽減措置
・小規模住宅用地(200㎡以下)
↓ 課税標準額の6分の1
・一般用住宅地
(200㎡を超えた部分)
↓ 課税標準額の3分の1



ライフプランアドバイザー 相談診断士

草刈 隆男 kusakari takao

プロフィール
1978年12月25日生まれ 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。

総合保険代理店
(株)インシュアランスバンク
TEL:093-382-0081
メールアドレス: info@i-bank.jp

お悩みの方、朗報です。

あなたの
家計簿

無料診断
いたします!



お電話で「マイリビングを見た」とお伝えください!

TEL093-382-0081

株式会社 インシュアランスバンク