

納税通知書・課税明細書の見方

簡単な見方をまとめました。詳しくは、ホームページをご覧ください。



納税通知書の見方

区分	固定資産税(円)	都市計画税(円)
課税標準額		
土地	① 1,234,567	② 2,345,678
家屋	③ 2,469,134	④ 2,469,134
償却資産	⑤ 3,456,789	
合計	⑥=①+③+⑤ 7,160,000	⑦=②+④ 4,814,000
税率	⑧ 1.4%	⑨ 0.3%
軽減・減免前税額	⑩=⑥×⑧ 100,240	⑪=⑦×⑨ 14,442
共用土地税額	⑫ 20,725	⑬ 8,087
軽減税額	⑭ 8,642	⑮ 0
減免税額	⑯ 4,321	⑰ 926
年税額	⑱=⑩+⑫-⑭-⑯ 107,900	⑲=⑪+⑬-⑮-⑰ 21,500
合計年税額	⑳=⑱+⑲ 129,400	

期別	納期限	納付額(円)
第1期	令和〇年5月31日	33,400
第2期	令和〇年7月31日	32,000
第3期	令和〇年9月30日	32,000
第4期	令和〇年12月28日	32,000

期別、納期限、納付額

納付書(又は口座振替)で納める税額と、納期限です。口座振替をご利用の場合は、納税通知書に記載の金融機関の口座から振替となります(納付書は同封されません)。

合計年税額

固定資産税、都市計画税の総額です。

税額の計算方法

課税標準額合計	
土地	家屋 償却資産
×	
税率	
固定資産税 1.4%	都市計画税 0.3%
+	
共用土地税額	
分譲マンション敷地の敷地権割合分の税額等	
+	
軽減・減免税額	
新築住宅の軽減措置等	
=	
年税額	
固定資産税	都市計画税

課税明細書の見方

区分	土地又は家屋の所在地			不動産番号	課税標準額(円)	本則課税標準額(円)	前年度(H準)課税標準額(円)
	登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積(m)	建築年	評価額(円)	軽減税額(円)	減免税額(円)	相当税額(円)
	現在地目又は構造	現況地積又は床面積(m)	現況階層		軽減税額(円)	減免税額(円)	相当税額(円)
	家屋番号又は共用土地の持分割合	非課税地積又は床面積(m)	現況階層				
備考							
土地	中桜塚3丁目1-1			123456789012	1,160,000	1,200,000	1,100,000
宅地		50.00			7,200,000	2,320,000	2,400,000
宅地		50.00					2,400,000
							6,960
家屋	中桜塚3丁目1-1			123456789012	9,999,999		9,999,999
居宅		99.99	令和〇年		9,999,999		9,999,999
木造		99.99	2				
1-1			瓦葺				

A 評価額
物件ごとの評価額です。登記申請の際に参考となります。(登録免許税の算定)

B 固定資産税相当税額 都市計画税相当税額
物件ごとの税額です。確定申告の際に参考となります。(事業資産の必要経費として申告する場合)

C 共用土地の持分割合
地積、評価額、課税標準額、税額等は敷地全体の地積・額が記載されます。按分後の地積・金額は持分割合をかけて求めます。

D 軽減
軽減税額を記載しています。(P3 4 家屋の税負担の軽減 参照)
! ご注意ください!
下記の住宅は新築住宅軽減が終了します。

- 令和4年1月2日～令和5年1月1日までに建てられた住宅(長期優良住宅を除く)
- 令和2年1月2日～令和3年1月1日までに建てられた3階建て以上の中高層耐火・準耐火住宅(長期優良住宅を除く)
- 令和2年1月2日～令和3年1月1日までに建てられた長期優良住宅
- 平成30年1月2日～平成31年1月1日までに建てられた3階建て以上の中高層耐火・準耐火住宅かつ長期優良住宅

審査の申出について

価格について不服がある場合は、固定資産の価格のすべてを登録した旨を公示した日から納税通知書の交付を受けた日後3か月以内に、固定資産評価審査委員会(※)に審査の申出ができます。ただし、評価替え(3年ごとの価格の見直し)の年度以外は、地目の変換、家屋の改築又は損壊、地価下落に応じた評価額の修正等があった場合を除き審査の申出をすることはできません。また、価格の不服については、直接裁判所に訴えることはできず、審査の申出にかかる固定資産評価審査委員会の決定に対してのみ、取消訴訟を提起することができます。※固定資産評価審査委員会とは、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服を審査する機関です。

審査請求について

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。
- 処分の取消しの訴えについては、上記1の審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができません。この処分の取消しの訴えは、この判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、豊中市を被告として(訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。)提起することができます。なお、次のいずれかに該当する場合は、この判決を経ずに訴訟を提起することができます。(1)審査請求があった日から3か月を経過しても判決がないとき。
- (2)処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。(3)その他判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。ただし、2の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなり、また、審査請求に対する判決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすること又は処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。詳しくは固定資産税課までお問い合わせください。

令和8年度 固定資産税・都市計画税のしおり (2026年度)

豊中市 固定資産税課

日頃は税務行政にご協力いただきありがとうございます。令和8年度固定資産税・都市計画税納税通知書をお届けします。内容をご確認のうえ、各納期限までに納付書裏面に記載の場所・方法等で納付していただきますようお願いいたします。

令和6年
4月1日
から

相続登記申請が義務化されました!

早めに、相続した土地・建物の相続登記をしましょう!
詳しくは、右上の二次元コードで検索するか、
大阪法務局池田出張所(電話072-751-3342)までお問い合わせください。



こんな
ときは

お手続きください!

豊中市のホームページに、制度の詳細、届出様式、連絡先を掲載しています。



豊中市外の住所変更の届出は電子申込で



豊中市外に住民票を置いている方が住所変更した場合は、電子申込でお届けください。

住宅を建て替える場合

納税通知書の送り先を変更する場合

土地・家屋の使い方を
変えた場合(用途変更)

土地に道路部分がある場合

! 捨てないで!

納税通知書・課税明細書は、あなたの資産の情報が記載された大切な文書です。お問い合わせや手続きに利用できますので、大切に保管してください。

固定資産税 Q & A

Q1 土地や家屋の
売買があった場合は?

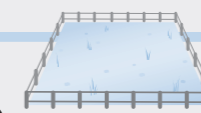


私は、令和8年2月に自分の土地家屋を売り、買主への所有権移転登記を済ませました。令和8年度の固定資産税は誰に課税されますか?

A1 毎年1月1日現在、所有者として
登記されている人に課税します。

令和8年度の固定資産税は、あなたに課税されます。地方税法では、毎年1月1日現在、登記簿に所有者として登記されている人に対し、その年の4月1日から始まる年度分の固定資産税を課税することになっています。

Q2 土地の税額が
急に高くなったのですが…。



私は、令和7年9月に住宅を壊し、現在は空き地です。令和8年度分の土地の税額が急に高くなっています。なぜでしょうか?

A2 住宅を取り壊すと、
特例措置の適用外になります。

土地の上に一定の要件を満たす住宅があると「住宅用地に対する課税標準の特例措置」が適用され税負担が軽減されます。しかし、住宅を取り壊すとこの特例措置の適用が外れるため、土地の税額が上昇する場合があります。

Q3 住宅の税額が
急に高くなったのですが…。

私は、令和4年10月に戸建ての住宅を新築したのですが、令和8年度分の住宅の税額が急に高くなっています。なぜでしょうか?

A3 税額が2分の1になる減額期間の
3年が終了し、本来の税額になります。

一定要件を満たす新築住宅に対しては、新たに固定資産税が課税されることになった年度から3年度分(長期優良住宅は5年度分)に限り、税額が2分の1に軽減されます。しかし、この減額期間が終了したので、この住宅の本来の税額となったためです。

1 固定資産税・都市計画税が課税される人(納税義務者)

令和8年1月1日現在(賦課期日)に固定資産(土地、家屋、償却資産)を所有している人です。

固定資産税 = **土地** + **家屋** + **償却資産**
都市計画税 = **土地** + **家屋**

※都市計画税
道路・公園・水道などを整備する都市計画事業のための目的税で、市街化区域内の土地・家屋を所有している人に課税されます。

2 税額算定の流れ

1 評価額を決める

総務大臣が定めた評価基準に基づいて評価し、市長がその評価額を決定し、評価額を基に課税標準額を算定します。

土地・家屋の価格(=評価額)	土地	令和6年度が評価替えの年で、今年度(令和8年度)は第三年度にあたります。 令和5年1月1日現在の地価公示価格及び鑑定評価等から求めた価格の7割を目途に、地目別に定められた評価方法により決定します。
	家屋	現在と同じ家屋を新たに建築した場合に必要な資材、労務費など(再建築価格)をもとにして、建築後の経過年数を考慮して決定します。
償却資産の申告制度	償却資産の所有者には、毎年1月1日現在の償却資産の状況を1月31日までに申告していただき、これに基づき、毎年評価し、その価格を決定します。	

2 課税標準額 × 税率 = 税額

課税標準額	課税標準額 = 評価額 ただし、土地について、「3 土地の税負担の軽減」に記載された調整措置が適用される場合、課税標準額は評価額よりも低くなります。詳しくは「3 土地の税負担の軽減」をご覧ください。
-------	--

3 土地の税負担の軽減

1 住宅用地に対する課税標準の特例措置

土地の面積に応じて、下表の特例措置が適用されます。

住宅用地の区分	課税標準額	
	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 住宅1戸あたり200㎡以下の部分	評価額 × 1/6	評価額 × 1/3
一般住宅用地 住宅1戸あたり200㎡を超える部分	評価額 × 1/3	評価額 × 2/3

例 土地が300㎡で、住宅の戸数が1戸の場合
 小規模…200㎡
 一般…100㎡

※床面積の10倍を超える部分には住宅用地の特例は適用されません。
 ※併用住宅(居住部分と店舗部分が合わさり一つの建物になっているもの)の住宅用地の面積は、居住部分の割合に応じた率を掛けて求めます。
 詳しくはホームページをご覧ください。

2 非住宅用地の課税標準額

評価額 × 70%

非住宅用地とは
住宅用地以外の宅地や雑種地。(例)店舗・事務所の敷地、更地、駐車場。

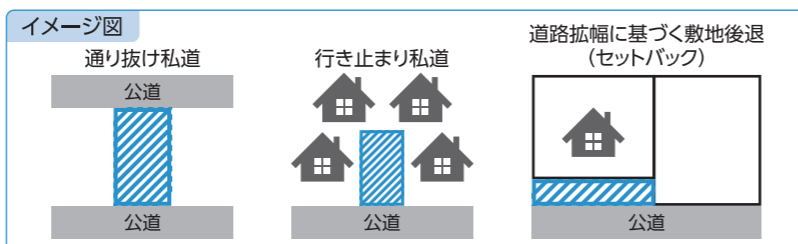


3 負担調整措置

土地に係る固定資産税については、地価の上昇などにより評価額が急激に上昇した場合であっても、税負担の上昇はゆるやかになるよう、課税標準額を徐々に引き上げる負担調整措置が取られています。詳しくは、ホームページをご覧ください。

4 道路部分がある場合

土地の一部が道路として利用されており一定の要件を満たす場合は、道路部分の税額が軽減されます。道路部分の面積を示した図面を添付し申告してください。



4 家屋の税負担の軽減

対象	主要要件	申告要件	軽減される税額等	適用要件	
				一般住宅(右記以外)	3階建て以上の耐火・準耐火の住宅
新築住宅	<ul style="list-style-type: none"> 居住部分の面積の割合が1/2以上 居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下(一戸建て以外の貸家住宅は40㎡以上280㎡以下) 	申告不要	固定資産税の1/2を減額(床面積120㎡まで)	3年間	5年間
長期優良住宅	上記要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> 認定を受けた長期優良住宅 	新築された翌年1月31日までに申告		5年間	7年間
耐震改修住宅	<ul style="list-style-type: none"> 昭和57年1月1日以前に建築の住宅(居住面積が1/2以上) 自己負担額50万円を超える耐震改修工事 その他所定の要件を満たすこと 	工事完了後3か月以内に申告	固定資産税の1/3を減額(床面積100㎡まで)	1年間	
バリアフリー改修住宅	<ul style="list-style-type: none"> 建築から10年以上を経過した貸家以外の住宅(居住面積が1/2以上、居住面積が50㎡以上280㎡以下) 65歳以上の方が居住 自己負担額50万円を超えるバリアフリー改修工事 その他所定の要件を満たすこと 				
省エネ改修住宅	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年4月1日以前に建築の貸家以外の住宅(居住面積が1/2以上、居住面積が50㎡以上280㎡以下) 自己負担額60万円を超える省エネ改修工事 その他所定の要件を満たすこと 				

お問い合わせ先

評価・課税について 評価・課税について知りたい 納税通知書の送り先を変えたい 減額・減免について知りたい等	固定資産税課 (本庁 第一庁舎2階) ☎06-6858-2150	ホームページ
納付方法について BANK 口座振替・銀行払い 郵便局払い 24 コンビニ払い スマホ決済 クレジット決済	税務管理課 (本庁 第一庁舎2階) ☎06-6858-2170	ホームページ
納税相談について 納付書の再発行 期限内の納付が困難等	債権管理課 (本庁 第一庁舎2階) ☎06-6858-2161	お掛け間違いにご注意ください
市に関する総合的なお問い合わせ	総合コールセンター ☎06-6858-5050	田中市役所

お問い合わせの際は、納税通知書右上の **お問い合わせ番号** をお申し出ください

