

E(eco)・L(life)・ハウス

〒990-0823 山形市下条町4丁目3-32 101号

TEL.(023)674-8566

FAX.(023)674-8567

E-MAIL.el-house@forest.ocn.ne.jp

<http://el-house.com/>

こんにちは。
E.L.ハウスの石塚・三浦です。
今月のE.L.ハウス通信をお持ちしました！

E.L.ハウス通信

H.26 vol. 7

<ローン金利news！>

11月のF35の金利は1.610%です。
先月から比べると0.04%減少。凄い下がりましたね。
上昇傾向にあるとはいつつ、毎月減少を続けているローン金利。
この先もっと下がるかはわかりませんが、
現在の金利は最低クラスなのは事実。
金利の低い今のうちに借りて、安心しておきましょう。
来年は増税の関係で高くなりそうです。



薪ストーブ

住まいの疑問 ～山形市の不動産取得税・固定資産税っていくら払うの！？～

「お家を建てるのはいいけど、そのあとの税金もお高いんでしょ？不安がいっぱい！！」
という方に！ → → 説明いたします！
固定資産税・※都市計画税 というのは市税。毎年納付。土地、建物それぞれに課税される。
※都市計画税とは、市街化区域において固定資産税が課税されている土地、建物に対して課税されます。

建物代1500万円、土地代800万円(214.5㎡、65坪)、山形市の場合

ここでよくわからない原因となるのが、新しく建てるお家、土地の課税標準額(いわゆる評価額)。
これは固定資産評価基準という市の規定で市長が決めるため、建てる前にはわかりづらい金額です。
ただし、一般的には、実際かかった費用の60%~70%とされています。
今回は、70%で計算してみましょう。

建物の固定資産税計算方法 評価額×1.4%
1500万円×70%=1050万円(評価額とする)
1050万円×1.4%=14.7万円

都市計画税 評価額×0.3%
1050万円×0.03%=3.15万円

合計17.85万円を1年で支払います。
(一括納付or4分割納付)

【減税措置】
2階建ての場合、新築して3年は
固定資産税はおおよそ1/2になります。
長期優良住宅の場合は5年間です。

土地の固定資産税計算方法 評価額×1/3×1.4%
800万円×70%=560万円(評価額とする)
560万円×1/3×1.4%=2.61万円

都市計画税計算方法 評価額×2/3×0.3%
560万円×2/3×0.3%=1.12万円

合計3.73万円を1年で支払います。
(一括納付or4分割納付)

●土地面積が200㎡よりも狭いと計算方法が変わり、課税額も下がります。

少しは不安を解消できたでしょうか？次回は土地、建物などの不動産を取得した時に発生する「不動産取得税」について説明します！また、弊社ホームページでも紹介しますのでどうぞ。
ホームページ→ <http://el-house.com/>

弊社の仕事は！

- ・省エネ基準適合の高性能住宅
- ・一級建築士設計事務所による自由設計
- ・省令準耐火構造(火災保険がととても安くなります)
- ・長期優良住宅や、今話題の低炭素住宅も対応可能
- ・リフォームのご相談も承ります。

<E.L.ハウス通信 作成者 自己紹介>

氏名：石塚 昂志(イツカ アキヒ) 担当：営業
生まれ：1989年6月11日
住まい：西村山郡朝日町
月々の無理のない返済計画を
提案させていただきます！



<E.L.ハウス通信 スタッフ 自己紹介>

氏名：三浦 智恵(ミウラ トモ恵) 2児の母
担当：営業(北村山、最上地区担当)
住まい：尾花沢市
女性目線でのフォローをモットーに動きます！
よろしくお願ひします！