

住宅に係る固定資産税の減額措置

新築、改修(耐震・バリアフリー・省エネ)などが対象

住宅を新築したり、耐震やバリアフリー、省エネなどのために改修したりした場合、要件に該当すると固定資産税が減額されます。減額方法や申告方法は制度によって異なります。着工前に課税課にご相談ください。



総務部 課税課資産税係
995-1809

新築住宅の減額措置

住宅を新築した場合、一般の住宅は新築後3年間、3階建以上の中高層耐火住宅は新築後5年間、居住部分のうち住宅1戸につき床面積120㎡分までの固定資産税額が2分の1に減額されます。

対 象／以下のすべての要件を満たす住宅

- ①床面積が50㎡～280㎡の専用住宅
- ②居住部分の床面積の割合が2分の1以上で、その床面積が50㎡～280㎡の併用住宅
- ③住宅1戸あたりの床面積が40㎡～280㎡の一戸建て以外の賃貸住宅・共同住宅など

例
えば...

延床面積150㎡で1年目の本来の固定資産税額が15万円の2階建て専用住宅A（住宅戸数1戸）を、新築した場合

減額の対象となるのは、120㎡分の税額なので
 $150,000\text{円(税額)} \times 120\text{㎡} / 150\text{㎡} = 120,000\text{円}$
120,000円が減額対象

120㎡分の税額が、3年間1/2に減額されるので
 $120,000\text{円} \times 1/2 = 60,000\text{円}$
60,000円を減額

この住宅の1年目の固定資産税額は、
 150,000円(本来税額)
 -60,000円(減額分)=90,000円
90,000円です。

住宅の耐震改修に伴う減額措置

別荘以外の既存住宅を、耐震のために改修工事を行った場合、工事が完了した年の翌年度のその家屋に係る固定資産税が減額されます。居住部分のうち住宅1戸につき床面積120㎡分までの税額が2分の1に減額されます。

対 象／以下のすべての要件を満たす住宅

- ①昭和57年1月1日に存在していた住宅
- ②現行の耐震基準に適合した改修が行われたもの
- ③工事費が50万円以上のもの
- ④工事完了日が平成27年12月31日までのもの

※併用住宅は、居住部分の床面積の割合が2分の1以上のものが対象です。

申 告／改修後3カ月以内に現行の耐震基準に適合した改修であることの証明書を提出してください。

長期優良住宅に係る減額措置

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する長期優良住宅の認定を受けた住宅を新築した場合、一般の住宅は新築後5年間、3階建て以上の中高層耐火住宅は新築後7年間、居住部分のうち住宅1戸につき床面積120㎡分までの固定資産税額が2分の1に減額されます。

対 象／以下のすべての要件を満たす住宅

- ①新築住宅の減額措置を受けるための要件をすべて満たしているもの
- ②長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定に基づき、耐久性や安全性などの住宅性能が一定基準を満たすものとして、県や市などの所管行政庁の認定を受けた住宅

※必ず新築工事着工前に所管行政庁へ長期優良住宅建築等計画の認定申請を行ってください。

- ③平成28年3月31日までに新築された住宅

申 告／新築家屋の評価時に、申告書と所管行政庁が発行する認定通知書を提出してください。

※この減額措置の適用を受けた場合、新築住宅の減額措置は適用されません。



サービス付き高齢者向け住宅に係る減額措置

生活相談などのサービス付き高齢者向け住宅を新築した場合、新築後5年間、固定資産税が3分の1に減額されます。

対 象／以下のすべての要件を満たす住宅

- ①平成27年3月31日までに新築されたサービス付き高齢者向け住宅
- ②共用部分を含む1戸あたりの床面積が30㎡以上のもの
- ③戸数が5戸以上のもの
- ④サービス付き高齢者向け住宅に登録されたもの
- ⑤国や地方公共団体から建設補助を受けているもの

申 告／新築した翌年の1月31日までに登録を受けた証明書類と補助を受けた証明書類を提出してください。

住宅の省エネ改修に伴う減額措置

別荘と貸家以外で平成20年1月1日に存在する住宅に対し、次の要件を備えた省エネ改修工事を行った場合、工事が完了した年の翌年度分のその家屋に係る固定資産税が減額されます。居住部分の床面積120㎡分の税額が3分の2に減額されます。

対 象／以下のすべての要件を満たす住宅

- ①省エネ改修工事を平成28年3月31日までの間に実施したもの
- ②省エネ改修工事に要する費用が50万円以上のもの
- ③次の(1)～(4)の工事のうち(1)を含む工事を行ったもの
 - (1)窓の改修工事
 - (2)床の断熱改修工事
 - (3)天井の断熱改修工事
 - (4)外壁の断熱改修工事

申 告／改修後3カ月以内に(1)～(4)の工事により、それぞれの部位が現行の省エネ基準に新たに適合することとなった証明書（熱損失防止改修工事証明書）を提出してください。

※新築住宅の減額措置と耐震改修工事に伴う減額措置が適用されたものには、この減額措置は適用されません。

※この減額措置の適用は1回限りです。

住宅のバリアフリー改修に伴う減額措置

別荘と貸家以外で平成19年1月1日以前から存在していた住宅をバリアフリー改修した場合、工事が完了した年の翌年度分のその家屋に係る固定資産税が減額されます。居住部分の床面積100㎡分までの税額が3分の2に減額されます。

対 象

①居住者の要件

以下のいずれかの方が居住していること

- 65歳以上の方
- 要介護認定、要支援認定を受けている方
- 障害者手帳などをお持ちの方

②改修工事の要件

以下のすべての要件を満たす住宅

- 平成28年3月31日までに次の(1)～(8)いずれかの工事を行ったもの
 - (1)廊下の拡幅
 - (2)階段の勾配の緩和
 - (3)浴室の改良
 - (4)便所の改良
 - (5)手すりの取付け
 - (6)床の段差の解消
 - (7)引き戸への取替え
 - (8)床表面の滑り止め化
- 工事費から補助金などを控除し、自己負担額が50万円以上のもの

申 告／改修後3カ月以内に申告してください。

※この減額措置の適用は1回限りです。

新築した家屋はいつから固定資産税が課税されるの？

固定資産税は、毎年1月1日現在の土地、家屋、償却資産の所有者に課税されます。例えば、今年の7月1日に家を新築した場合、その家は平成26年1月1日時点ではなかったため、平成26年度は課税されません。平成27年1月1日時点では、取り壊されない限り存在しているため、平成27年度から課税されます。新築住宅の減額措置の適用を受けるのも、平成27年度からになります。