

住宅に係る固定資産税の減額措置



新築、耐震改修 バリアフリー改修 省エネ改修

住宅を新築したり、耐震やバリアフリー、省エネのなど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。着工前に、市民税課にご相談ください。

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階建て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専用住宅・併用住宅・共同住宅 ※併用住宅は、居住部分の床面積が2分の1以上のもの
- ②床面積は以下の要件を満たすもの

家屋の種類	床面積
専用住宅	50㎡～280㎡
併用住宅	居住部分が50㎡～280㎡
1戸建て以外の賃貸住宅・共同住宅など	住宅1戸あたり40㎡～280㎡

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

定基準をみたすものとして、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26年3月31日までに新築された住宅

※この減額措置の適用を受けるためには申告が必要です。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。

※この減額の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、固定資産税額が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の登録を受けているもの

- ⑤国や地方公共団体から建設補助を受けていること

※この減額措置の適用を受けるためには、新築した翌年の1月31日までに申告が必要です。

※登録を受けた証明書類と補助を受けた証明書類が必要です。



住宅の耐震改修に伴う減額措置

既存の住宅(別荘を除く)に耐震のための改修工事を行った場合、改修後3カ月以内に申告すると、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日以前から存在していた住宅
- ② 現行の耐震基準に適合した改修が行われたもの
※建物全体が基準に該当すること

③ 工事費が50万円以上のもの

※平成25年3月31日までに改修工事の契約を締結した場合は、工事費が30万円以上のもの

④ 工事完了日が、平成27年12月31日までのもの

※現行の耐震基準に適合した改修であることの証明書が必要です。

※併用住宅は、居住部分の床面積が2分の1以上のものが対象です。

住宅のバリアフリー改修

平成19年1月1日以前から存在していた住宅(別荘・貸家を除く)をバリアフリー改修した場合、改修後3カ月以内に申告すると、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

次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19年4月1日から平成28年3月31日までに次の(1)~(8)の工事を実施したもの

- (1)廊下の拡幅(2)階段のこう配の緩和(3)浴室の改良
- (4)便所の改良(5)手すりの取り付け(6)床の段差の解消(7)引き戸への取り替え(8)床面積の滑り止め化

◆ 補助金などの控除後の自己負担額が50万円以上のもの

※平成25年3月31日までに改修工事の契約を締結した場合は、自己負担額が30万円以上のもの

※併用住宅は、居住部分の床面積が2分の1以上のものが対象です。

※この減額措置の適用は1回限りです。

住宅の省エネ改修に伴う減額措置

平成20年1月1日以前から存在する住宅(別荘・貸家を除く)に対し、次の要件を備えた改修工事を行った場合、改修後3カ月以内に申告すると、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。居住部分のうち床面積120㎡分までの税額が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
※平成25年3月31日までに改修工事の契約を締結した場合は、工事費が30万円以上のもの

③ 次の(1)~(4)の工事のうち(1)を含む工事を行うこと
(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

※(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)が必要です。

※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。