

固定資産税の減額措置

新築住宅とその敷地では、一定の条件さえ満たせば、取得してから3年間(マンションなどでは5年間)、固定資産税が大幅に減額されます。

●新しく住宅を手に入れてしばらくは、何かとお金がかかるものです。こんなとき助かるのが、これからご説明する固定資産税の減額措置。新築住宅と住宅の敷地を手に入れたときは、それぞれ一定の条件さえ満たせば、住宅については課税年度(取得した翌年)から3年間(マンションなどでは5年間)にわたって、またその敷地についてはその住宅がある限り、固定資産税の減額措置が受けられることになっているのです。

●この措置によって減額される額は、床面積120㎡までの部分の固定資産税額の2分の1相当額です。

とくに手続きをしなくても、1月1日現在で住宅用の土地や家屋の所有者は自動的に税額が減額され、送付されてくる納税通知書にそのことが記載されています。通知書がきたら、じっくり目を通してみましょう。

減額措置が受けられる新築住宅とその土地の条件は、それぞれ次のとおりです。

《新築住宅の適用要件》

- ①新築年月日が平成13年1月2日から平成24年3月31日までのもの
 - ②居住部分の床面積が50㎡(一戸建て以外の賃貸住宅は40㎡)～280㎡であること。
 - ③新築中高層耐火建築物は、3階以上で①及び②の条件を満たしていれば、築後5年間にわたり税額の2分の1相当額が減額されます。
- なお、減額措置の起算日は建物完成日です。完成日とは表示登記に記載してある年月日等をいい、築後1年経過したマンションの場合は、4年間で減額期間となります。

●長期優良住宅の普及の促進に関する法律を基にして、この法律の施行日から平成24年3月31日までの間に新築された自宅用の長期優良住宅についても、新築から5年度分、税額を半額にする特例が設けられています。半額にされる税額の範囲は、一戸当たり120㎡相当分までです。新築の長期優良住宅が中高層耐火住宅の場合には7年間適用の予定です。適用には、長期優良住宅として認定を受けて建てられたことを証明する書面をつけて市町村に申告することが要件です。貸付け用住宅には適用はありません。

《住宅の敷地の適用要件》

- ①住宅用地として使用されている土地については、200㎡までの部分(小規模住宅用地)は固定資産税評価額の6分の1、200㎡を超える部分については固定資産税評価額の3分の1を課税標準として税額が計算されます。
- ②店舗付き住宅については、居住用部分が2分の1以上ある場合、その敷地全部が住宅用と見なされます。

**住宅の場合には固定資産税の減額措置がある」と聞きましたが、
どんな場合に受けられるのですか。**