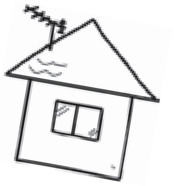
固定資産税に関するお知らせ



問い合わせ　市民税務課 ☎⑸2129

家の取り壊しや新築・増築後はご連絡を

固定資産税や都市計画税は、1月1日に土地や家屋などを所有している方が市に納める税金です。12月31日までに、家屋(住宅、事務所、倉庫など)を取り壊した場合、翌年度からは、家屋の固定資産税や都市計画税が課税されません。また、家屋を新築・増築した場合は、新たに課税されます。取り壊しや新築・増築した方は、すぐにご連絡ください。

適正な課税のために、ご協力をお願いします

市では新築・増築された家屋や取り壊された家屋の把握に努め、その都度調査していますが、新築・増築や取り壊しの情報が得られず、課税漏れや滅失漏れとなっている場合があります。

これらが確認されれば課税の更正を行うことになり、場合によっては年度を遡(さかのぼ)ることもあります。また、「住宅」の新築・増築や取り壊しの把握に伴い、その土地の税額が変わる場合があります。適正かつ公平な課税を実現するために、ご協力をお願いします。

長期優良住宅や一定基準の改修は固定資産税が減額されます

これらの減税措置を受ける場合には、申告が必要です。概要は次の表のとおりです。

耐震改修工事を行った住宅

適用要件	【家屋の要件】 昭和57年1月1日以前から所在する住宅。 ※　併用住宅の場合は、居住部分の床面積が家屋床面積の2分の1以上ある場合に限る。 【改修工事の要件】 耐震基準に適合するための改修工事。ただし、工事費が50万円を超える場合に限る。
減額期間	平成25年から平成27年までの改修⇒工事完了の翌年度分のみ
減額の範囲	対象家屋の税額を2分の1減額(限度は120㎡相当分の税額)
申告期限など	【申告期限】…工事完了後3カ月以内 【提出書類】…住宅耐震改修に伴う固定資産税減額申告書 ※　耐震基準適合証明書(規定書式あり)、図面、施工前後の写真、工事明細書、領収証などを添付してください。

認定長期優良住宅

適用要件	【家屋の要件】…次のすべてに該当する住宅。 ○県知事より長期優良住宅の認定を受けている住宅。 ○平成21年6月4日から平成28年3月31日までに新築した住宅。 ○居住部分の床面積が50㎡以上(一戸建て以外の賃貸住宅は40㎡以上)280㎡以下の住宅。 ※　併用住宅の場合は、居住部分の床面積が家屋床面積の2分の1以上ある場合に限る。
減額期間	一般住宅(下記以外の建物)…新築翌年度から5年度分
	3階建て以上の中高層耐火住宅など…新築翌年度から7年度分
減額の範囲	対象家屋の税額を2分の1減額(限度は120㎡相当分の税額)
申告期限など	【申告期限】…新築した翌年の1月31日 【提出書類】…認定長期優良住宅に対する固定資産税減額申告書 ※　認定通知書の写しを添付してください。

バリアフリー改修工事を行った住宅

適用要件	【家屋の要件】…次のすべてに該当する住宅。 ○平成19年1月1日以前から所在する住宅(貸家は除く)。 ※　併用住宅の場合は、居住部分の床面積が家屋床面積の2分の1以上ある場合に限る。 ○①～③のいずれかの方が居住する住宅。 ①65歳以上の方　②介護保険の要介護認定または要支援認定を受けている方　③障害のある方 【改修工事の要件】…次のすべてに該当する工事。 ○平成28年3月31日までに完了する改修工事。 ○次の①～⑦のいずれかの改修工事。 ①廊下の拡幅　②屋内の階段のこう配緩和 ③浴室･トイレの改良　④屋内の手すりの取り付け ⑤屋内の段差解消　⑥引き戸への取り替え ⑦床の滑り止め化 ただし、工事費から公的な補助金などを除いた実質の負担額が50万円を超える場合に限る。
減額期間	工事完了の翌年度分のみ
減額の範囲	対象家屋の税額を3分の1減額(限度は100㎡相当分の税額)
申告期限など	【申告期限】…工事完了後3カ月以内 【提出書類】…住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税減額申告書 ※　図面、施工前後の写真、工事明細書、領収証、介護保険などの補助を受けたことが確認できる書類などを添付してください。

省エネ改修工事を行った住宅

適用要件	【家屋の要件】 ○平成20年1月1日以前から所在する住宅(貸家は除く)。 ※　併用住宅の場合は、居住部分の床面積が家屋床面積の2分の1以上ある場合に限る。 【改修工事の要件】…次のすべてに該当する工事。 ○平成28年3月31日までに完了する改修工事。 ○省エネ基準に適合する次の①と②の改修工事。 ①窓の断熱改修工事(二重サッシ化など) ②①と併せて行う、床、天井、壁の断熱改修工事 ただし、工事費が50万円を超える場合に限る。
減額期間	工事完了の翌年度分のみ
減額の範囲	対象家屋の税額を3分の1減額(限度は120㎡相当分の税額)
申告期限など	【申告期限】…工事完了後3カ月以内 【提出書類】…住宅の省エネ改修に伴う固定資産税減額申告書 ※　熱損失防止改修工事証明書(規定書式あり)、図面、施工前後の写真、工事明細書、領収証などを添付してください。

※　これらの減税措置は重複して適用されません。ただし、バリアフリー改修と省エネ改修を同じ年に行った場合には、合わせて3分の2の減額を受けることができます。