新築住宅に対する特例について

1　特例の内容について

次の条件を満たす新築家屋の固定資産税額の１／２が減額されます。（都市計画税は対象外）

・１棟で家屋の居住部分の割合が、１／２以上であること。
・居住部分の延床面積が 50 ㎡（一戸建て以外の貸家住宅は 40 ㎡）以上 280 ㎡以下であること。

①減額の範囲

新築家屋の居住部分（併用住宅の店舗・事務所等の部分は適用外）のうち、延床面積 120 ㎡分に当たる固定資産税額

②減額の期間

一般住宅　…新築後３年度分（長期優良住宅　５年度分）
３階建て以上の耐火住宅・準耐火住宅　…新築後５年度分（長期優良住宅　７年度分）

※「長期優良住宅」とは、一定の要件を満たす住宅について着工前に申請し、市から認定を受けた住宅をいいます。（着工前に認定通知書が交付されます。）

2　令和６年度が特例の最終年度に当たる新築家屋

一般住宅　…令和３年築（長期優良住宅　平成３１年築）
３階建て以上の耐火住宅・準耐火住宅　…平成３１年築（長期優良住宅　平成２９年築）

3　特例により減額された額の確認方法

納税通知書５ページ以降の課税明細書の『軽減等税額』欄をご確認ください。

【例】耐火住宅（令和２～令和６年度の５年度分軽減）の場合

平成３１年築の耐火住宅に対し、56,492 円の減額措置があり、56,491 円課税(参考)
令和７年度は、112,983 円課税（参考）の見込み

令和６年度　固定資産（土地・家屋）課税明細書

様

納税通知書番号

区分	所在地 / 家屋番号	CD	地積・延床面積（㎡）	固定資産税（円） 前年度課税標準額 / 現年度課税標準額	軽減等税額 / 参考税額	都市計画税（円） 前年度課税標準額 / 現年度課税標準額	軽減等税額 / 参考税額
	市街化 / 建築年 / 地目・構造		評価額（円）	住宅用地・種類	備考		
土地	○○町1−1			8,274,998	0	16,549,996	0
M			1,450,57	8,274,998	2,293	16,549,996	655
	市街化 /	宅地	4,964,998	専用住宅用地	持分7450/375734		
家屋	○○町1−1				56,492		0
	1−1−101−101	01	74,50	8,070,216	56,491	8,070,216	16,140
	市街化 / 平成31	RC	8,070,216	居宅	耐火住宅(5年)		

下　関　市

※ 併せて課税される都市計画税には、軽減措置はありません。