

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50m²（一戸建て以外の貸家住宅は40m²）以上280m²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120m²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4年築（長期優良住宅 令和2年築）
3階建て以上の耐火住宅・準耐火住宅 …令和2年築（長期優良住宅 平成30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3～令和7年度の5年度分軽減）の場合

令和2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8年度は、112,983円課税（参考）の見込み

※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。