

■新築住宅に対する減額措置について■

新築された住宅については、新築後一定期間、居住部分の床面積（供用住宅にあっては居住部分の床面積）が 50 m²（一戸建以外の貸家住宅にあっては 40 m²）以上 280 m² 以下のうち 120 m²までの固定資産税が 1/2 に減額されます。新築された住宅に係る当該年度の減額措置の適用関係は次のとおりです。

○減額される期間

ア. 一般の住宅（イ以外の住宅）……………新築後 3 年度分

イ. 3 階建以上の中高層耐火住宅等……………新築後 5 年度分

○適用対象住宅

・専用住宅や供用住宅であること（併用住宅については居住部分が 1/2 以上のものであること）

※専用住宅：専ら人の居住の用に供する家屋

※併用住宅：一部を人の居住の用に供する家屋

・平成 32 年 3 月 31 日までに新築された住宅であること。

※分譲マンションなど区分所有家屋の床面積については、「専有部分の床面積+持分で按分した共有部分の床面積」で判定します。なお、賃貸マンションなどについても、独立的に区画された部分ごとに区分所有家屋に準じた方法で判断します。

○適用対象住宅

減額の対象となるのは、新築された住宅用の家屋のうち住居として用いられている部分（居住部分）だけであり、供用部分における店舗部分、事務所部分等は、減額対象とはなりません。なお、住居として用いられる部分の床面積が 120 m²までのものはその部分が減額対象となり、120 m²を超えるものについては、120 m²分に相当する部分の固定資産税が 1/2 に減額対象となります。

○手続き

※原則として、新築した翌年の 1 月 31 日までに申告が必要になります。