

住宅用地に対する課税標準の特例

住宅用地は、税負担を特に軽減する必要から、課税標準の特例措置が設けられています。(地方税法第349条の3の2、東海市税条例第67条の2)

●住宅用地の範囲

- ① 専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地に使用する土地
→その土地の全部（家屋床面積の10倍まで）
- ② 併用住宅（一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地に使用する土地
→その土地の面積（家屋床面積の10倍まで）に一定の率を乗じて得た面積に相当する土地
- ③ 住宅と非住宅家屋が混在する敷地に使用する土地
→建物の内住宅の床面積に対する割合の面積が対象（家屋床面積の10倍まで）

●特例内容（住宅1戸あたり）

- 小規模住宅用地（200㎡以下の住宅用地） → 固定資産税評価額×1/6（特例率）
都市計画税評価額×1/3（特例率）
- その他の住宅用地（200㎡を超える部分） → 固定資産税評価額×1/3（特例率）
都市計画税評価額×2/3（特例率）

新築住宅に対する固定資産税の減額

新築住宅は、新築後一定期間、固定資産税の減額措置があります。

(地方税法附則第15条の6第1項又は第2項、第15条の7第1項又は第2項)

●減額される住宅

- ① 居住部分の割合が全体の床面積の1/2以上であること。
- ② 居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。(一戸建て以外の貸家住宅は、40㎡以上280㎡以下)

●減額される期間及び減額割合

東海市税条例附則第7条の3第1項

- ・一般の住宅（下記以外） → 3年間（上限120㎡まで1/2減額）
- ・3階建以上の耐火構造及び準耐火構造住宅 → 5年間（上限120㎡まで1/2減額）

東海市税条例附則第7条の3第2項

- ・一般の住宅（下記以外） → 5年間（上限120㎡まで1/2減額）
- ・3階建以上の耐火構造及び準耐火構造住宅 → 7年間（上限120㎡まで1/2減額）

※ 東海市税条例附則第7条の3第2項の減額を申告する場合は、別添「長期優良住宅認定通知書」の写しが必要です。