

老朽空家等の除却に伴う固定資産税等減免制度概要

1. 目的

老朽化している空家等が放置される要因の一つとして、家屋を除却して更地になると、住宅用地の固定資産税課税標準の特例の適用がなくなり、固定資産税及び都市計画税(以下、「固定資産税等」という。)が高くなることが挙げられます。

市では、老朽化した空家等を除却し更地にした土地について、住宅用地特例が適用された場合と同様に固定資産税等を減免することで、老朽空家等の除却を促進し、快適な住環境の保全を図るものです。

2. 主な減免の要件

- 昭和56年5月31日以前に建築された空家等で概ね1年以上居住の用に供されていないこと。
- 除却する建物と、土地の所有者が原則同じで、かつ個人であること。
- 家屋の除却後、土地が営利目的に供されていないこと。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項の勧告を受けていないこと。
- 市税を滞納していないこと。

4. 減免の額

住宅用地特例が適用されない場合の固定資産税等の額と、適用した場合の額との差額

3. 減免の対象

- 住宅用地特例の適用を受けている土地**
- 令和3年1月2日から令和9年1月1日までの間に老朽空家等を除却した土地**

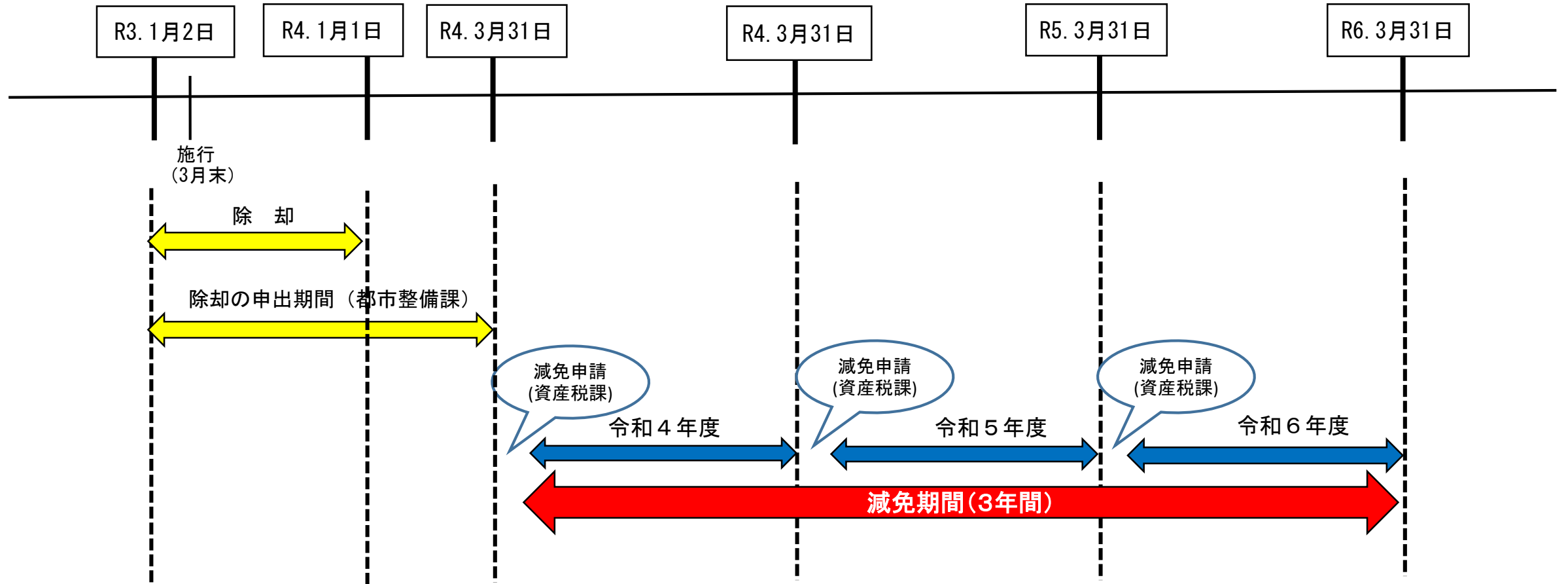
5. 減免期間

**老朽空家等を除却した日以降に到来する
賦課期日(1月1日)の翌年度から3年間**

施行期間: 施行日から令和12年3月31日まで

減免期間

例：令和3年1月2日から令和4年1月1日までの間に除却した場合



減免額

例：200㎡以下の土地に住宅がある場合

	住宅がある時(住宅用地特例適用)	除却後の更地(住宅用地特例なし)
土地の評価額	1,000万円	1,000万円
課税標準額	<ul style="list-style-type: none"> ●固定資産税課税標準額 1,666,666 円 (1,000万円 × $\frac{1}{6}$) 住宅特例率 ●都市計画税課税標準額 3,333,333 円 (1,000万円 × $\frac{1}{3}$) 住宅特例率 	課税標準額 700万円 (1,000万円 × 負担調整率0.7) ※標準的な住宅用地の場合
固定資産税額	課税標準額 × 税率 1,666,666円 × 1.4% = 23,300 円	課税標準額 × 税率 700万円 × 1.4% = 98,000 円
都市計画税額	課税標準額 × 税率 3,333,333円 × 0.2% = 6,600 円	課税標準額 × 税率 700万円 × 0.2% = 14,000 円
合計税額	23,300 円 + 6,600 円 = 29,900 円 ^②	98,000 円 + 14,000 円 = 112,000 円 ^①

約3.7倍

減免制度
適用

特例が適用されない場合の税額と、特例を適用した場合の税額の差額を減免します。

(① - ② = 減免額)