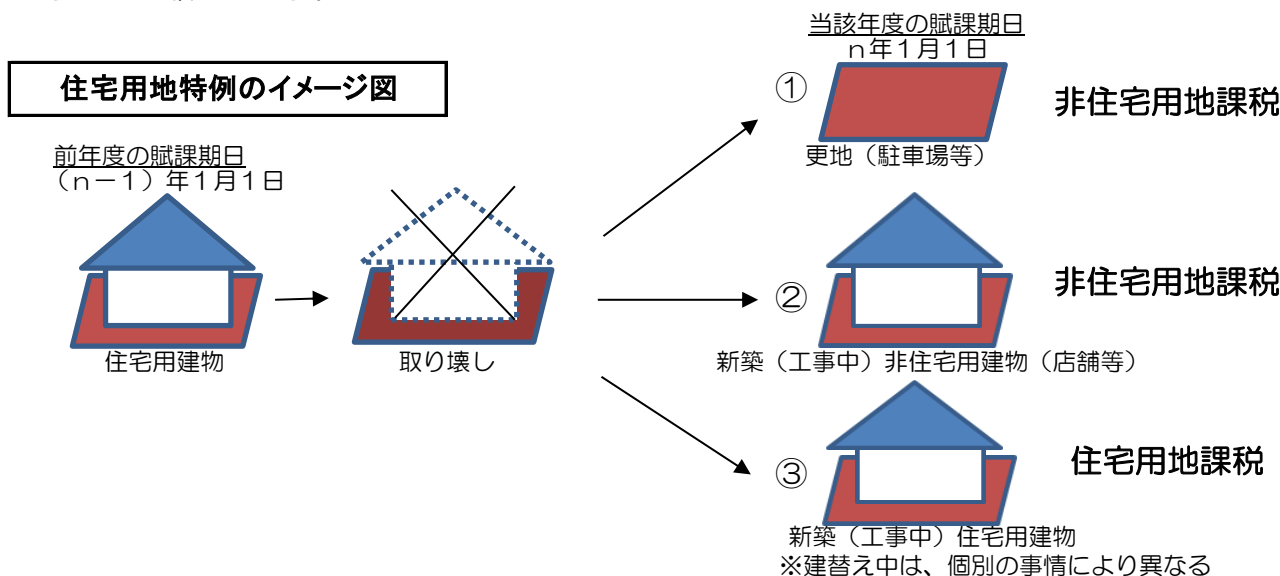


固定資産税(・都市計画税)に係る住宅用地特例制度について

賦課期日(1月1日)時点において、住宅の敷地になっている土地(住宅用地)は、住宅用地に対する課税標準の特例措置により、固定資産税(・都市計画税)が軽減されています。

1月1日時点で、既存の住宅を取り壊している場合(取り壊し中のもを含む。)、原則としてこの特例は適用されずに税額が増額することになります。

ただし、建替え前の所有者が同じ敷地で住宅の建替えを行っている場合等については、住宅用地の特例を適用する場合があります。詳細については、下記お問い合わせ先までご確認くださいませようお願いします。



○住宅用地に対する課税標準の特例

住宅用地は、その税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さにより小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて、固定資産税(・都市計画税)の課税標準の特例措置が適用されます。

- 200㎡以下の住宅用地(200㎡を超える場合は住宅一戸あたり200㎡までの部分)を小規模住宅用地といい、**固定資産税評価額の6分の1**を課税標準額とする特例措置があります。(都市計画税については3分の1とする)
- 小規模住宅用地以外の住宅用地(ただし、家屋の床面積の10倍まで)を一般住宅用地といい、**固定資産税評価額の3分の1**を課税標準額とする特例措置があります。(都市計画税については3分の2とする)
 (例) 300㎡の住宅用地(一戸建て住宅の敷地)であれば、200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡分が一般住宅用地となります。
- 住宅用地には専用住宅(専ら人の居住の用に供する家屋)と併用住宅(一部を人の居住の用に供する家屋)の二つがあります。特例措置の対象となる「住宅用地」の面積は、家屋の敷地の用に供されている土地の面積に次表の住宅用地の率を乗じて求めます。

	家屋	居住部分の割合	住宅用地の率
イ	専用住宅	全部	1.0
ロ	八以外の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上	1.0
ハ	地上5階以上の耐火建築物である併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上4分の3未満	0.75
		4分の3以上	1.0



○お問い合わせ先
 〒571-8585
 門真市中町1番1号
 門真市 総務部課税課
 資産税グループ(別館2F)
 06-6902-5918(直通)