

住宅の固定資産税の軽減措置 2014(H26年度)

固定資産税の軽減措置が平成28年3月31日まで延長

新築住宅に適用される固定資産税の減額措置が、平成26年度税制改正により2年間延長され、平成28年3月31日までに新築された住宅に対して適用されます。減額内容は従前から変更ありません。

なお、以下の内容は一般住宅の内容であり、長期優良住宅については、さらに減額期間が優遇されています。

住宅及び土地の固定資産税の軽減

新築住宅における固定資産税の軽減		
種別	形式	軽減措置の内容
住宅(※1)	戸建て住宅	3年間 固定資産税額(※3)の1/2を減額
	マンション(※2)	5年間 固定資産税額(※3)の1/2を減額
土地	住宅用地	住戸1戸につき200㎡までの部分について評価額×1/6

※固定資産税額＝課税標準額(固定資産税評価額)×標準税率(1.4%)

※1 平成28年3月31日まで新築の場合

※2 3階建て以上の耐火・準耐火建築物

※3 1戸あたり120㎡相当分までを限度

新築住宅の固定資産税の減額

新築住宅の固定資産税は通常、以下により計算されます。

新築住宅の固定資産税額＝固定資産税評価額×1.4%(標準税率)

※標準税率は市町村によって異なります。

一定の条件を満たす住宅の場合、この固定資産税が3年間以下のように軽減されます。

新築住宅の固定資産税額＝住宅の固定資産税評価額×1.4%×1/2

新築住宅の固定資産税の減額を受けるための主な要件

住宅の延べ床面積(物置、車庫及びマンションの共用部分などを含む。)が50m²以上(アパートなどの貸家住宅は、一戸につき40m²)、240m²以下であること。

住宅用地の固定資産税の軽減

土地の固定資産税は通常、以下により計算されます。

土地の固定資産税額＝固定資産税評価額×1.4%(標準税率)
※標準税率は市町村によって異なります。

住宅用地の場合、この固定資産税が以下のように軽減されます。

住宅用地の固定資産税＝固定資産税評価額×1/6(※)×1.4%
※住戸1戸につき200m²までの部分について

土地の固定資産税の軽減を受けるための主な要件

原則、専用住宅の敷地の用に供されている土地であること

住宅の固定資産税の軽減額シミュレーション

実際にどれほどの減税効果があるのかを見てみましょう。
戸建て住宅の場合、住宅の軽減措置が3年間続きますが、以下の表は初年度の減税額をシミュレーションしたものです。

3年後軽減措置が終了したときには、見かけ上固定資産税が上がってしまうので注意しましょう。

新築住宅の固定資産税の軽減額(初年度) シミュレーション			
固定資産種別	軽減なし	軽減あり	軽減額
住宅	98,000円 (700万円×1.4%)	49,000円 (700万円×1.4%× 1/2)	49,000円
土地	98,000円 (700万円×1.4%)	16,000円 (700万円×1/6× 1.4%)	82,000円
合計	196,000円	65,000円	131,000円

モデルケース:固定資産評価額:住宅=700万円、土地

長期優良住宅の固定資産税の減額 2014(H26年度)

長期優良住宅の固定資産税の減額

平成28年3月31日までに取得した場合

長期優良住宅の固定資産税の減額措置の適用期間			
	減額措置	一般住宅	長期優良住宅
戸建て	税額1/2	3年間	5年間
マンション	税額1/2	5年間	7年間

長期優良住宅として認定を受けた住宅の固定資産税の減額措置の適用期間は、通常の住宅よりも長

・適用期間(戸建て) 3年間 → 5年間

通常、固定資産税は以下により計算します。

固定資産税額＝固定資産税評価額 × 1.4%(標準税率 市町村により異なります)

この固定資産税額が減額措置によって、1/2となる期間が、長期優良住宅の場合一般住宅よりも2年長く適用されるということになります。

長期優良住宅として固定資産税の軽減を受けるための主な要件

- ・床面積が50㎡以上280㎡以下であること
- ・長期優良住宅の認定通知書を取得していること