

新築住宅に対する固定資産税の減額措置

令和13年3月31日までに新築された住宅については、新築後一定期間、建物部分に係る固定資産税額が減額されます（都市計画税を除きます）。

■ 適用対象は、次の要件を満たす住宅です。

ア 専用住宅や併用住宅であること（なお、併用住宅については、居住部分の割合が2分の1以上のものに限られます。）

イ 床面積要件

・令和8年3月31日以前に新築された住宅の場合

住宅部分の床面積が50平方メートル以上（一戸建以外の賃貸住宅の場合は40平方メートル以上）280平方メートル以下

・令和8年4月1日以後に新築された住宅の場合

住宅部分の床面積が40平方メートル以上240平方メートル以下

※分譲マンションなど区分所有家屋の床面積については、「占有部分の床面積+持分で按分した共用部分の床面積」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定します。

■ 減額される範囲

減額対象となるのは、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、併用住宅における店舗部分、事務所部分などは減額対象となりません。なお、住居として用いられている部分の床面積が120平方メートルまでのものはその全部が減額対象に、120平方メートルを超えるものは120平方メートル分に相当する部分が減額対象になります。

■ 減額される額

上記の減額対象に相当する固定資産税額の2分の1が減額されます。

■ 減額される期間

一般住宅分……………新築後3年度分

(3階建以上の中高層耐火住宅等は5年度分)

長期優良住宅分※……………新築後5年度分

(3階建以上の中高層耐火住宅等は7年度分)

※市への申告書の提出が要件

認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額申告書（第 96 号様式）
長期優良住宅の認定通知書の写し

【問合せ先】

総務部 課税課 家屋担当

電話 072-752-1111 内線 286・287