

土地の固定資産税・都市計画税の 「住宅用地の特例」が適用される場合があります！

賦課期日（1月1日）現在、居住用家屋（以下、「住宅」といいます）の敷地として利用されている土地については「住宅用地」として評価され、「住宅用地の特例」の適用により課税標準額が軽減されています。

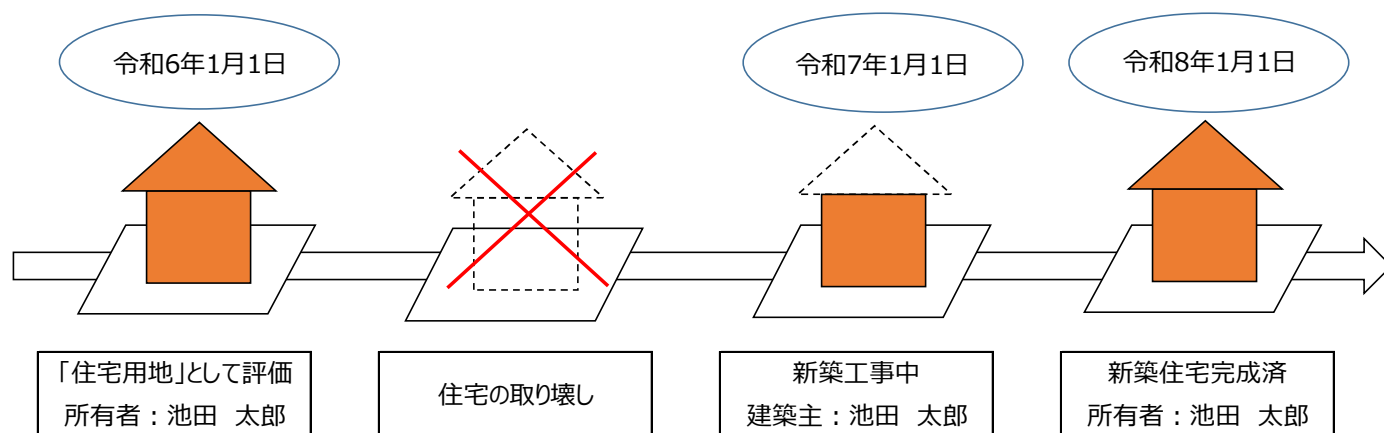
住宅が建っていない土地や建替え中の土地は、原則として「非住宅用地」として評価され、「住宅用地の特例」は適用されません。

ただし、**下記の要件をすべて満たす場合**は、申告により「住宅用地の特例」が継続して適用されます。

< 適用要件 > （N年度：当該年度）

- ① （N-1）年度の1月1日時点で、「住宅用地」であったこと
- ② N年度の1月1日時点で、住宅の新築に着手 ※1 しており、
（N+1）年度の1月1日時点で、住宅が完成していること
※1 住宅の新築に着手とは・・・新しい住宅の基礎となる部分の工事（水盛り、遣り方、根切り等）が開始され、現地において当該工程が確認できること
- ③ 住宅の建替えが、建替え前の敷地と同一の敷地において行われていること
- ④ （N-1）年度の1月1日時点とN年度の1月1日時点で、当該土地の所有者が原則として同一 ※2 であること
- ⑤ （N-1）年度の1月1日時点とN年度の1月1日時点で、当該住宅の所有者が原則として同一 ※2 であること
※2 同一とは・・・配偶者又は直系血族も含みます

< 参考 > 令和7年度分の申告を行う場合のイメージ図



※ 上記はイメージ図になります。
要件の詳細については、右記のQRよりHPを必ずご確認ください。

