

認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額について

(地方税法附則第15条の7)

長期に渡って良好な状態で使用される構造等を備えた良質な住宅の普及を促進するため、新築住宅のうち「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定された住宅に対する固定資産税の減額制度が創設されました。

住宅を新築された場合に、所定の要件を満たしていれば、申告により当該家屋に係る固定資産税が減額されます。

減額措置の内容

下記の要件（ア～エ）を満たす**新築家屋**については、**1戸当たり120㎡を上限**として、現行の新築住宅に対する減額措置に代えて、下表のとおり固定資産税額を減額します。

①	②以外の住宅	新たに固定資産税が課されることとなった年から 5年度分に限り、固定資産税額を2分の1に減額
②	耐火・準耐火構造で 3階建以上の住宅	新たに固定資産税が課されることとなった年から 7年度分に限り、固定資産税額を2分の1に減額

※ この減額措置は、**固定資産税（新築家屋）**で、**都市計画税には適用されません。**

※ 土砂災害特別警戒区域等に建築された一定の住宅を除きます。

減額措置の適用要件

ア 専用住宅や**併用住宅**であること。

※ 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 床面積が50㎡（一戸建て以外の共同住宅は、1戸当り40㎡）**以上280㎡以下**の家屋。

ウ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」施行の日（平成21年6月4日）から令和8年3月31日の間に新築された住宅であること。

エ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の規定に基づき、**耐久性・安全性等の住宅性能が一定基準を満たすものとして、所管行政庁の認定を受けて新築された住宅**であること。

減額される範囲

減額の対象となるのは居住部分だけで、併用住宅における店舗部分や事務所部分などは減額対象となりません。なお、居住部分の床面積が120㎡までのものは、その全部が減額対象に、120㎡を超えるものは120㎡分に相当する部分までが減額対象になります。

申告に必要な書類

下記の書類を**新築年月日の翌年の1月31日までに、各区市税事務所に申告してください。**

- ◆ 認定長期優良住宅に対する固定資産税減額申告書
- ◆ 申告書に添付する必要書類（下表のとおり）

<添付書類一覧>

以下の書類を「認定長期優良住宅に対する固定資産税減額申告書」とともに提出してください。

当該家屋が「認定長期優良住宅」であることを示す書類	□ 認定を受けて新築された住宅であることを証明する書類（所管行政庁が発行する認定書類）の写し
---------------------------	--

お問い合わせ先

固定資産（家屋）が所在する区の市税事務所へお問い合わせください。

- ◆ 岡山市北区市税事務所 資産税家屋係 (086) 803-1179・1180（直通）
- ◆ 岡山市中区市税事務所 資産税家屋係 (086) 901-1611（直通）
- ◆ 岡山市東区市税事務所 資産税家屋係 (086) 944-5014（直通）
- ◆ 岡山市南区市税事務所 資産税家屋係 (086) 902-3513（直通）