

住宅を建て替え中の土地に対する特例措置のご案内

賦課期日（1月1日）現在、住宅の敷地となっている土地は、住宅用地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た場合、新たに住宅を建築中または建築予定の土地であっても、原則として特例措置は適用されません。

例外として、申告により以下の特例要件①～⑤すべてを満たすことを税務課にて確認した場合、住宅用地の特例措置が継続して適用されます。

特例要件	<p>①利用用途 当該土地が、前年度の賦課期日において住宅用地であったこと。</p> <p>②着工時期 次の（１）・（２）のどちらかに当てはまること。また、いずれの場合も、翌年度の賦課期日までに完成しているものとする。 （１）当該年度の賦課期日において、住宅の新築工事に着手（※１）していること。 （２）建築確認申請書を当該年度の賦課期日までに受領していることが確認でき、かつ当該年度の賦課期日後の3月末日までに住宅の新築工事に着手していること。</p> <p>③敷地 住宅の建て替えが、建て替え前の敷地と同一の敷地（※２）において行われること。ただし、特例が適用される土地の範囲は、建て替え前の敷地を限度とする。</p> <p>④土地の所有者 当該土地の所有者が、前年度の賦課期日と、当該年度の賦課期日において、原則として同一（※３）であること。</p> <p>⑤住宅の所有者 建替えて取り壊した家屋の所有者と建築中の家屋の所有者が、原則として同一（※３）であること。</p>
※解説	<p>（※１）着手とは、根切り工事等の住宅の基礎工事に着手している場合を指す。造成工事等の開発行為、地盤改良、擁壁工事、地鎮祭、地縄張りなどは含まれない。</p> <p>（※２）「建て替え後の敷地のうち建て替え前の敷地に該当する部分の面積」の割合が5割以上のものに限る。</p> <p>（※３）前年度の所有者の配偶者又は直系血族が建て替える場合、もしくは所有形態が前年度の所有者の持分を含む共有となる場合等を含む。</p>
提出書類	住宅を建て替え中の土地に対する住宅用地認定申告書、新築する家屋の建築確認済み書の写し、その他、必要に応じた書類
申告期限	住宅を取り壊した翌年の1月末日まで

お問い合わせ先

葉山町堀内2135番地
葉山町役場 総務部税務課資産税係
TEL 046-876-1111（代表）
内線257・258