

固定資産税の新築住宅に係る減額 <一般住宅、認定長期優良住宅>

概要

固定資産税の税額は課税標準(評価額)×税率(標準税率1.4%)ですが、新築住宅に係る固定資産税には減額措置が設けられています。

認定長期優良住宅の戸建て住宅の場合、当初5年間、120㎡相当部分について1/2減額されます。一般住宅の戸建て住宅の場合、当初3年間、120㎡相当部分について1/2減額されます。

これだけお得です

固定資産税 1/2

以下の期間、120㎡相当部分の固定資産税が1/2減額

	認定長期優良住宅	一般住宅
戸建住宅	当初5年	当初3年
マンション	当初7年	当初5年

たとえば

120㎡の戸建住宅で建物評価額が700万円の場合
 課税標準(700万円)×標準税率(1.4%)=98,000円

↓ 1/2減額

49,000円お得!(1年目の場合)

このような方が利用できます

▶住宅の床面積が50㎡(戸建て住宅以外の貸家住宅の場合は40㎡)以上、280㎡以下。

※土砂災害特別警戒区域等の区域内において一定の住宅建設を行う者に対し、都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅については、適用対象から除外されます。

床面積要件

一戸建て住宅 ^{※1}	住宅に店舗などが含まれている併用住宅 ^{※1}	アパートなどの共同住宅 ^{※1}		マンションなどの区分所有の住宅 ^{※2}	
		貸家の場合	貸家の場合	貸家の場合	貸家の場合
50㎡以上 280㎡以下	50㎡以上 280㎡以下	50㎡以上 280㎡以下	40㎡以上 280㎡以下	50㎡以上 280㎡以下	40㎡以上 280㎡以下

※1居住部分の床面積が全体の1/2以上であるものに限る。
 ※2専有部分のうち居住部分がその専有部分の1/2以上であるものに限る。
 (注)3階建以上の木造家屋のうち、準耐火建築物に該当するものは、木造準耐火建築物であることの確認を行うため「建築確認申請書(写)」及び「検査済証(写)」又は「建設住宅性能評価書(写)」を添付した「固定資産税減額申告書」の提出が必要。

固定資産税とは

固定資産税=課税標準×税率

- ▶固定資産税:課税標準に税率をかけたものです。
- ▶課税標準:「不動産の価額」です。市町村の固定資産税課税台帳がある場合は、その価格(固定資産税評価額)であり、ない場合は登記官が認定した価格となります。
- ▶固定資産税評価額:固定資産税を評価するための基礎として市町村が定める額です。基準年度(3年ごと)に価格が見直されます。
- ▶住宅の場合は、評価額は年とともに減価するため、税額も減少します。

対象 ▶ 2026年3月31日まで(一般住宅)
 2026年3月31日まで(認定長期優良住宅)に新築・取得した住宅

固定資産税を1/2減額

申請について

以下の書類を揃えて、3カ月以内に市区町村に申告をします。(市区町村によって書類の名称や種類が異なる場合があります)

必要な書類		取得先
一般住宅	新築住宅に係る固定資産税の減額申告書	地方自治体
長期優良住宅	認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額申告書	地方自治体
	長期優良住宅認定通知書またはその写し	

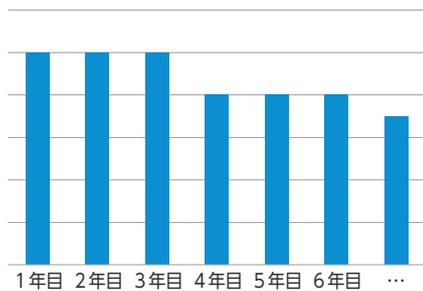
※自治体によって異なる場合があります。

住宅取得取得時にかかる税金と優遇税制

	税	概要	軽減措置	
住宅取得時	印紙税	<ul style="list-style-type: none"> 住宅建築の場合は工事請負契約書、購入の場合は売買契約書作成の際に課税 住宅ローン契約時には住宅ローン契約書の融資金額に応じて課税 	<ul style="list-style-type: none"> 建築工事請負契約書の印紙税の軽減措置 不動産売買契約書の印紙税の軽減措置 	—
	消費税	<ul style="list-style-type: none"> 仲介手数料に対して課税 工事請負契約代金および購入価格のうち建物に対する金額に課税 	—	—
	登録免許税	<ul style="list-style-type: none"> 住宅ローンの抵当権設定登記申請に対して課税 土地・建物のその権利を明らかにするための所有権の保存登記、移転登記の登記申請により課税 	<ul style="list-style-type: none"> 登録免許税の減税 	40頁参照
	不動産取得税	<ul style="list-style-type: none"> 土地・建物の取得(増改築を含む)をした場合に課税 	<ul style="list-style-type: none"> 不動産取得の課税標準及び税率の特例措置 	—
住宅取得後	固定資産税	<ul style="list-style-type: none"> 毎年1月1日現在、土地・建物を有しているものに課税 	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産税の新築住宅に係る減額 	42頁参照
	都市計画税	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法に定める市街化区域内の土地や建物に対して固定資産税とあわせて課税 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画税の軽減措置 	—

[固定資産税 減額イメージ]

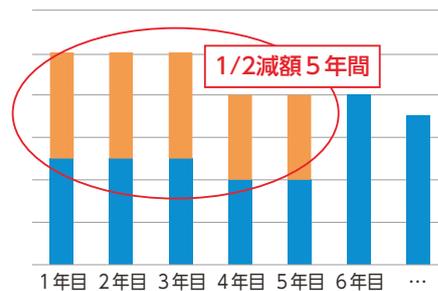
固定資産税減額 なし



固定資産税減額 一般住宅



固定資産税減額 認定長期優良住宅



制度の
詳細

国土交通省
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei_index2.html

