

住宅建替中の住宅用地に対する課税標準の特例適用について

《逗子市》 R4.12

住宅が建っている土地については、課税標準の特例措置（住宅用地の特例）が適用され、固定資産税・都市計画税が軽減されます。この特例措置は、賦課期日（1月1日）現在に住宅が建っていない場合には、特例が適用されません。

ただし、住宅の建て替えて、住宅が完成していない土地であっても、次の要件をすべて満たす場合には、住宅用地に対する課税標準の特例が適用され税額が軽減されます。

- 1 当該土地が、住宅を取り壊した年の1月1日において住宅用地であったこと。
- 2 当該土地において、住宅を取り壊した年の翌年の1月1日において、新たな住宅の建築に着手していること。なお、着手とは、最低限、住宅を取り壊した年内に建築確認申請書が提出されていることをいう。また、契約請負書の契約締結日が住宅を取り壊した年内である場合は、契約請負書の写しを市へ提出することでも可とする。
- 3 取り壊した住宅が建っていた土地で建て替えが行われていること。
- 4 住宅を取り壊した年の1月1日とその翌年の1月1日における土地及び家屋の所有者に変動がないこと。ただし、配偶者や直系親族間での変更の場合には、その限りではない。

例) 令和4年度の場合

