

～不燃化特区内において～

不燃化のための建替えを行った住宅にかかる 固定資産税・都市計画税の減免のご案内

不燃化特区に指定された地域内で、不燃化のための建替えを行った住宅については、減免の要件を満たす場合、固定資産税・都市計画税の減免を受けることができます。

減免の要件

次の(1)～(3)の全てに該当する場合、新築した住宅について減免されます。

(1) 取り壊した家屋について

不燃化特区内に所在すること

家屋の登記の構造が木造又は軽量鉄骨造であること(2以上の構造がある場合には、木造又は軽量鉄骨造の床面積が総床面積の2分の1以上である必要があります。)

不燃化特区の指定日以後に取り壊されていること

(ただし、下記、の場合、一定の期間内に取り壊されている必要があります。)

住宅を新築した後に家屋を取り壊す場合：住宅を新築した日から1年以内

平成32年4月1日から平成32年12月31日までに住宅を新築した後に家屋を取壊す場合：平成33年3月31日まで

(2) 新築した住宅について

不燃化特区内に所在すること

耐火建築物又は準耐火建築物であること

検査済証の交付を受けていること

新築年月日が不燃化特区の指定日から平成32年12月31日までであること

居住部分の割合が2分の1以上であること

(3) 所有者について

取り壊した家屋の所有者と、新築した住宅の所有者が同一であること()

(取り壊した家屋の所有者とは、取り壊した年の1月1日時点の所有者、新築した住宅の所有者とは、新築した年の翌年(1月1日新築の場合は新築した年)の1月1日時点の所有者です。裏面においても同じです。)

() 該当しない場合であっても、一定の要件を満たせば対象となる場合があります。

詳しくは裏面「一定の要件とは」をご覧ください。

減免される税額

新築した住宅に対する固定資産税・都市計画税の全額()

() 減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。

詳しくは裏面「減免の対象となる住宅の戸数」をご覧ください。

(裏面につづく)

減免される期間

新たに課税される年度から5年度分

一定の要件とは

表面「減免の要件」()に該当しない場合であっても、以下の場合は該当するものとして取り扱います。

() 下記、 のどちらかに該当する場合、同一の者が所有しているものとみなします。

新築した住宅の所有者が、取り壊した家屋の所有者の親族である場合で、かつ、取り壊した家屋又は新築した住宅のいずれかで同居している場合

取り壊した家屋での同居は取り壊した年の1月1日時点、新築した住宅での同居は新築した年の翌年(1月1日新築の場合は新築した年)の1月1日時点で認定します。
なお、同居とは、1戸の住宅で一緒に居住している場合をいいます。

【追加書類】住民票及び戸籍謄本(戸籍全部事項証明書)

新築した住宅の所有者が、取り壊した家屋の所有者である法人の合併後の法人の場合

【追加書類】法人登記簿(履歴事項全部証明書)その他法人の合併関係が分かる書類

減免対象となる住宅の戸数

減免対象となる住宅の戸数は、原則として取り壊した家屋1戸(又は1棟)に対し、1戸です。

ただし、新築した住宅と取り壊した家屋がともに共同住宅(区分所有家屋を除く)の場合は、新築した共同住宅のうち、取り壊した共同住宅の戸数(新築した共同住宅の戸数の方が少ない場合は、新築した共同住宅の戸数)が減免対象となります。この場合、取り壊した共同住宅の戸数が分かる書類を併せてご提出ください。

【追加書類】取り壊した共同住宅の戸数が分かる書類(家屋平面図など)

減免の手続

減免を受けるためには、新築した年の翌々年(1月1日新築の場合は翌年)の2月末日までに申請する必要があります。「固定資産税減免申請書」に必要事項をご記入の上、必要な書類を添えて、新築した住宅の所在する区にある都税事務所へご提出ください。

必要な書類(全てコピーしたもので結構です。)

新築した住宅の建築確認申請書、新築した住宅の検査済証、上記各種【追加書類】

～ 以外の書類等のご提出をお願いする場合があります。あらかじめご了承ください。

【お問い合わせ先】

減免手続きについて

世田谷都税事務所 固定資産税係

住所 世田谷区若林4-22-13 世田谷合同庁舎

電話 03-3413-7111(代表)

不燃化特区にかかる補助制度について(住所により問い合わせ先が異なります)

世田谷区役所 世田谷総合支所街づくり課 電話 03-5432-2871

北沢総合支所街づくり課 電話 03-5478-8031