

都市計画税の新築住宅減額措置の見直しについて

1 趣旨

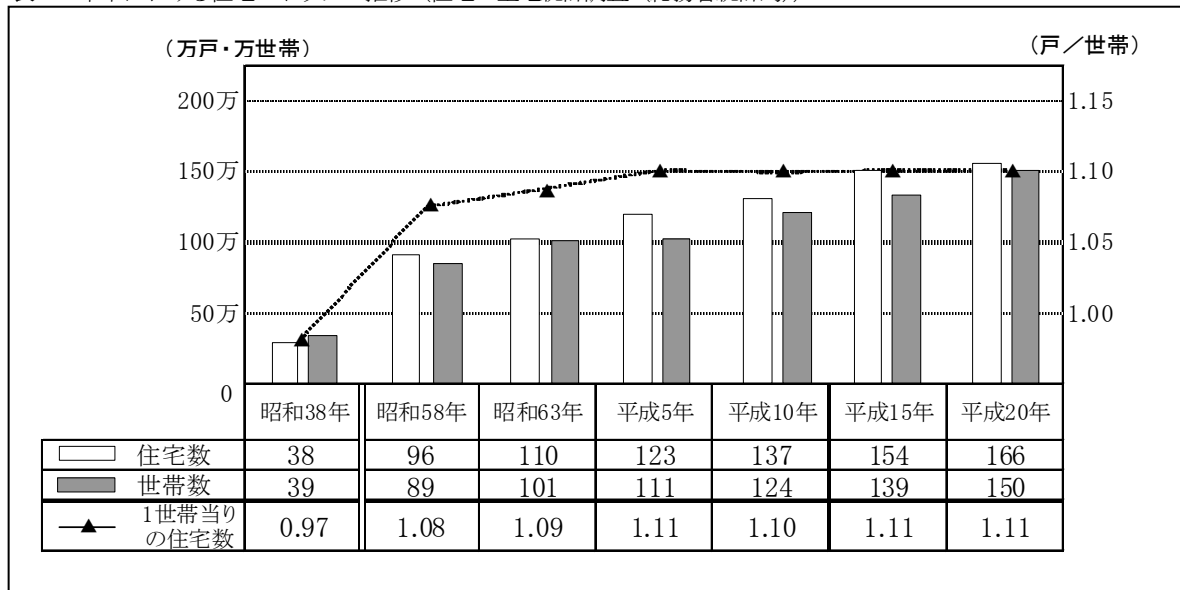
都市計画税の新築住宅減額措置は、法定化されている固定資産税と同様の措置に準じ、市税条例により昭和31年度から本市独自に実施しています。地球温暖化対策に資する一定の質の高い住宅の扱いについて検討する上で、合わせて考える必要があります。

2 理由

当初の導入目的（住宅供給の促進等）が達成されたこと

下表のとおり、供給される住宅数は世帯数を超過しており、充足しています。

表1 本市における住宅ストックの推移（住宅・土地統計調査（総務省統計局））



3 参考

(1) 減額措置の概要

新築住宅の税額を2分の1に減額する制度。

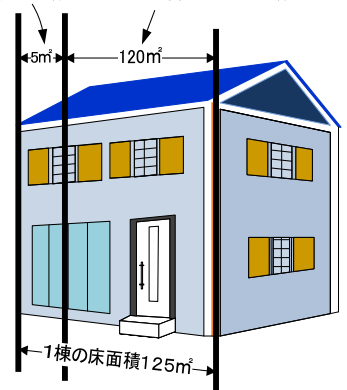
- ・居住部分が、①全体床面積の2分の1以上、②50㎡以上280㎡以下
- ・120㎡相当分について、3年間（マンションは5年間）適用される。

表2 新築木造住宅の概要：床面積125㎡、評価額8,750,000円

税目	見直し前	見直し後	増差額
固定資産税(1.4%)	63,700円	63,700円	0円
都市計画税(0.3%)	13,600円	26,200円	+13,600円
計	77,300円	89,900円	+13,600円

(注) モデルは固定資産概要調書の新築木造住宅の平均価格を用いた。

都市計画税の相当税額は減額なし
都市計画税の相当税額が3年間1/2に減額



(2) これまでの経緯

- ・昭和27年 通達により不均一課税として固定資産税の減額措置が導入
- ・**昭和31年 都市計画税の創設に伴い同税も減額措置を適用**
- ・昭和39年 固定資産税の減額措置が法制化
- ・昭和45年 線引き実施・市街化区域のみに都市計画税を課税
- ・平成22年 税制改正大綱で優良な住宅ストック重視の観点から固定資産税の減額措置の見直しを検討と記載（現行：24年3月31日までの新築が対象）

固定資産税（家屋）の住宅に対する減額制度について

※太枠は都市計画税にも適用される。

	新築住宅向け		既存住宅向け		
	新築住宅	長期優良住宅	耐震改修工事	居宅安全改修工事 (バリアフリー改修)	熱損失防止改修工事 (省エネ改修)
根拠法令	附則 15 条の 6	附則 15 条の 7	附則 15 条の 9 1～3 項	附則 15 条の 9 4～8 項	附則 15 条の 9 9～12 項
対象	S38.1.2～H24.3.31 築	H21.6.4～H24.3.31 築	H18.1.1～H27.12.31 築	H19.4.1～H25.3.31 築	H20.4.1～H25.3.31 築
	固定資産税+都市計画税(条例で規定)		固定資産税のみ		
軽減税額	2分の1 (120㎡まで)	2分の1 (120㎡まで)	2分の1 (120㎡まで)	3分の1 (100㎡まで)	3分の1 (120㎡まで)
適用期間	3年間 (中高層耐火建築物 は5年間)	5年間 (中高層耐火建築物 は7年間)	翌年度から3年間 (～H21.12改修) 翌年度から2年間 (H22.1～H24.12改修) 翌年度から1年間 (H25.1～H27.12改修)	翌年度のみ	翌年度のみ
要件・ 手続	・居住部分の割合が、 全体の床面積の 2 分 の 1 以上 ・居住部分の床面積 が、50㎡(貸家住宅 40㎡)以上 280㎡以 下	・長期優良住宅の 普及の促進に関 する法律に規定 する認定基準に 基づき、行政庁の 認定を受けて新 築された住宅	・S57.1.1 以前から 所在する住宅 ・H18.1.1～H27. 12.31 までに、一定 の耐震改修工事を 行う	・H19.1.1 以前から 所在する住宅 (貸家部分を除く) ・65 歳以上、要介 護・支援認定、障 害者のいずれか ・30 万円以上	・H20.1.1 以前から 所在する住宅 (貸家部分を除く) ・30 万円以上の熱 損失防止工事(窓 +床 or 天井 or 壁 の断熱改修工事)
申告	申告不要	横浜市が交付す る「認定通知書」 の写しを添付して 1/31 までに申告	証明書(横浜市、 建築士、確認検査 機関が発行)を添 付し工事完了後3 ヶ月以内に申告	工事明細書等、 補助金資料、住 民票を添付し工 事完了後3ヶ月以 内に申告	証明書(建築士・確 認検査機関発行) 住民票を添付し工 事完了後3ヶ月以 内に申告
備考	-	新築住宅特例に 代えて適用	-	「バリアフリー減額」と「省エネ減額」は 重ねて適用可能	
モデルケース	・H22 築、木造2階建、床面積 125㎡、 価格 8,750,000 円 ・適用前 154,600 円(固 127,400、都 27,200) ・適用後 77,300 円(固 63,700、都 13,600) △77,300 円/年		・S56 築、木造2階 建、床面積 100㎡ 価格 1,440,000 円 ・適用前 24,480 円 (固 20,160、都 4,320) ・適用後 14,400 円 (固 10,080、都 4,320) △10,080 円/年		・H13 築、木造2階建、床面積 100㎡、 価格 4,390,000 円 ・適用前 74,630 円(固 61,460、都 13,170) ・適用後 54,143 円(固 40,973、都 13,170) △20,487 円/年

H22 軽減 税額 全体	件数	木	33,062 件 (32,070 件)	296 件 (287 件)	347 件	100 件	54 件
		非	80,441 件 (78,028 件)	7 件 (7 件)			
		計	113,503 件 (110,098 件)	303 件 (294 件)			
税額	税額	木	1,503,964 千円 (312,610 千円)	17,277 千円 (3,598 千円)	19,690 千円	1,691 千円	1,349 千円
		非	4,020,905 千円 (835,774 千円)	436 千円 (95 千円)			
		計	5,524,869 千円 (1,148,384 千円)	17,713 千円 (3,693 千円)			
うち H22 新規 認定分	件数	木	10,380 件 (10,069 件)	296 件 (287 件)	119 件	100 件	54 件
		非	8,063 件 (7,821 件)	7 件 (7 件)			
		計	18,443 件 (17,890 件)	303 件 (294 件)			
税額	税額	木	485,279 千円 (100,869 千円)	17,277 千円 (3,598 千円)	2,855 千円	1,691 千円	1,349 千円
		非	434,746 千円 (90,365 千円)	436 千円 (95 千円)			
		計	920,025 千円 (191,234 千円)	17,713 千円 (3,693 千円)			

()内は都市計画税の数値