

# 空き家の税について

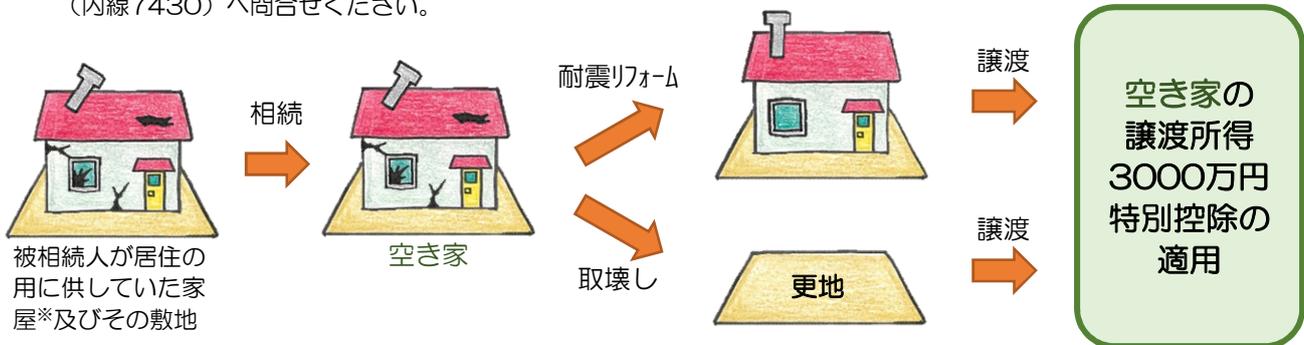
## ○空き家の発生を抑制するための特例措置

平成28年から始まった制度であり、相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む）又は家屋を取壊した後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3000万円が特別控除されます。この特例措置を受けるには、市が発行する「被相続人居住用家屋等確認書」を確定申告書に添付する必要があります。

※ 特例措置の対象の可否については税務署（港町5-2 合同庁舎 0134-23-2171）へ問合せください。

※ 被相続人居住用家屋等の確認申請書の提出方法及び必要書類については建築指導課空き家対策担当

（内線7430）へ問合せください。



※ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限ります。

## ○低未利用地の適切な利用、管理を促進するための特例措置

令和2年から始まった制度で、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に低未利用土地等（居住の用、業務の用、その他の用途に供していないなど）を譲渡し、下記に該当する場合には売主の長期譲渡所得が100万円控除されます。この特例措置を受けるには、市が発行する「低未利用土地等確認書」を確定申告書に添付する必要があります。

- ・譲渡した者が個人であること
- ・譲渡の年の1月1日において、所有期間が5年を超えるものの譲渡であること
- ・資産譲渡の対価の額の合計が500万円（一定の場合には、800万円）以下であること
- ・買主が購入した土地、建物を利用する意向があること

## ○住宅用地の特例について

居住用の家屋の敷地（住宅用地）については、その税負担を軽減するため下記のとおり課税標準額\*の特例措置が設けられています。

※課税標準額とは、税額を算出する基礎となる価格のことをいいます。

	200㎡以下の部分	200㎡を超える部分
固定資産税の課税標準額	評価額の1/6に減額	評価額の1/3に減額
都市計画税の課税標準額	評価額の1/3に減額	評価額の2/3に減額

※空き家を解体した場合の税額等については資産税課土地係（内線247又は248）へ問合せください。

