

管理不十分な空き家に対する固定資産税の優遇廃止へ

昨年11月の国会で成立した「空家等対策の推進に関する特例措置法」（以下「空家特別措置法」）が、平成年27年2月26日に一部施行されました（全部施行は平成27年5月26日）。今後、空家特別措置法に基づき勧告がされた特定空家※1等の敷地については、早ければ平成28年度分の課税から現在行われている固定資産税の住宅用地特例※2の対象から除外される予定となっています。

特定空家等については、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなることにより、危険な空き家の除却・適正管理が促進することが期待されます。

※1 「空家等」の中でも、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる、著しく衛生上有害となるおそれがある等の空き家

※2 現在、面積200㎡以下の住宅敷地については固定資産税が本来の6分の1に軽減される優遇措置がとられています。この優遇措置は空き家になっても続きますが、住宅を取り壊して更地にした場合は受けられなくなります。そのため、老朽化した空き家であっても撤去せずに長期間放置される問題が発生していました。

[固定資産税の住宅用地特例]

区分		固定資産税
○空き地（更地）	建物がない状態	課税標準×1.4%
○小規模住宅用地	住宅1戸につき200㎡以下の部分	課税標準×1/6×1.4%
○一般住宅用地	住宅1戸につき200㎡を超えた部分	課税標準×1/3×1.4%

特定空き家に指定された場合、小規模住宅用地と一般住宅用地への軽減措置が除外され、空き地と同じ扱いとなる

<固定資産税とあわせて都市計画税の優遇措置も廃止へ>

固定資産税とともに土地や建物に係る地方税として都市計画税があげられます。固定資産税が原則として全ての土地と建物を課税対象とするのに対し、都市計画税は都市計画法において市街化区域に指定された区域内に所在する土地と建物を課税対象としています。

この都市計画税についても、現在、面積200㎡以下の住宅敷地については課税額が本来の3分の1に軽減される優遇措置が取られていますが、固定資産税と同様に、空家特別措置法に基づく勧告を受けた場合は、優遇措置が除外される予定です。

※京都市都市計画局空き家相談員通信より一部引用



お問合せ先 TEL: 0800-100-3215 担当: 石本

USAGI通信はメールでの送信も可能です！！

学生ハウジングホームページ 家主様へ → 家主様相談窓口 の入力フォームにて
ご相談内容のボックスに「USAGI 通信希望」とご入力の上、送信ください。