

全 住 協 第 2 4 2 号

令和元年12月23日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局長 米 山 篤 史

新築住宅に係る固定資産税の減額措置の正しい理解について

国土交通省住宅局住宅企画官から別紙のとおり協力依頼がありました。

新築住宅に係る固定資産税の額を3年間（マンションなど中高層耐火建築物は5年間）2分の1に減額する特例が、令和2年度税制改正において2年間の期限延長が決定されました。この制度は、住宅取得者の初期負担の軽減を図るため新築住宅の固定資産税を当初の3年間（マンション等は5年間）2分の1に減額するものであり、4年目（マンション等は6年目）に増税されるわけではありません。

つきましては、住宅を取得される方々に本税制特例を正しく理解していただくため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用がなくなる年に「増税される」のではなく「本来の税額に戻る」という点について丁寧に説明していただきますようお願い申し上げます。

事 務 連 絡
令和元年 12 月 20 日

(一社) 全国住宅産業協会 ご担当者様

国土交通省住宅局住宅企画官

新築住宅に係る固定資産税の減額措置について (協力依頼)

平素より住宅行政の推進にご協力をいただき、誠に有難うございます。

本日、令和2年度税制改正の大綱(令和元年12月20日閣議決定)が決定されました。その中で、新築住宅に係る固定資産税の減額措置については、令和4年3月31日まで2年間の期限延長が決定したところです。

(参考) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の概要

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の額を3年間(マンションなど中高層耐火建築物の場合は5年間)2分の1に減額する特例。

この税制特例は60年以上も措置されている基幹税制であり、住宅を取得される方々にとっても重要な税制特例である一方、減額措置の適用がなくなる4年目(マンションなど中高層耐火建築物の場合は6年目)から「増税された」という問い合わせが地方公共団体に寄せられるケースがあり、住宅を取得される方々に制度の内容が正しく認識されていないのではないかと懸念しております。

住宅を取得される方々に本税制特例を正しく理解して頂くため、貴団体におかれましては、傘下の各団体や事業者の皆様に対して、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用がなくなる年に「増税される」のではなく「本来の税額に戻る」という点について住宅を取得される方々に丁寧に説明して頂けるよう、ご依頼のほど宜しくお願い申し上げます。

(参考資料1) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限延長について

(参考資料2) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置を正しくご理解頂くために

《お問い合わせ先》

国土交通省住宅局住宅企画官付 三宅、片庭

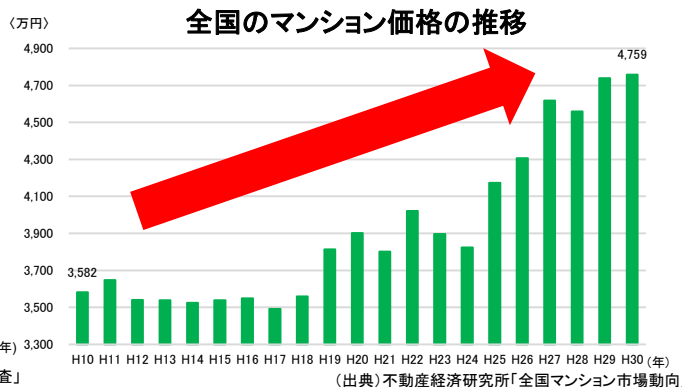
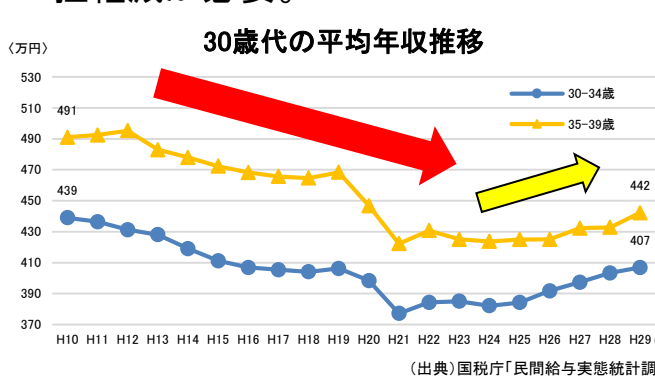
(代表：03-5253-8111 内線 39254、39256)

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置を2年間延長する。

施策の背景

住宅取得に係る負担軽減の必要

- 住宅の一次取得者層である30歳代の平均年収は、足元では回復傾向にあるが、中長期的には大きく減少した後横ばい。また、住宅価格は変わらず上昇傾向にあり、住宅取得環境は引き続き厳しい状況。
- また、令和元年10月に消費税率の引上げが行われた中、住宅取得者の初期負担軽減が必要。



基礎的なストックの質の向上の必要

- 住宅の基礎的な「質」である耐震性は未だ不十分。
- 耐震化を進める上での主要な手段である新築・建替えを支援する必要。

【住宅の耐震化率】

現状(平成25年推計)
耐震性を有しない住宅ストックの比率
約18%
 総戸数約5,200万戸のうち、耐震性あり 約4,300万戸
 耐震性なし 約 900万戸

目標(令和7年)

おおむね解消
 ※住生活基本計画(平成28年3月18日閣議決定)

要望の結果

特例措置の内容

【固定資産税】

新築住宅に係る税額の減額措置

- ①一般の住宅:3年間 税額1/2減額 ②マンション:5年間 税額1/2減額

結果

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

【本特例措置による負担軽減効果(例)】

2,000万円の住宅を新築した場合の固定資産税額

	本特例が無い場合	本特例がある場合
1年目	18.2万円	9.1万円
2年目	17.1万円	8.5万円
3年目	15.9万円	8.0万円

3年間で約26万円の負担軽減効果
 (国土交通省推計)

特例の内容

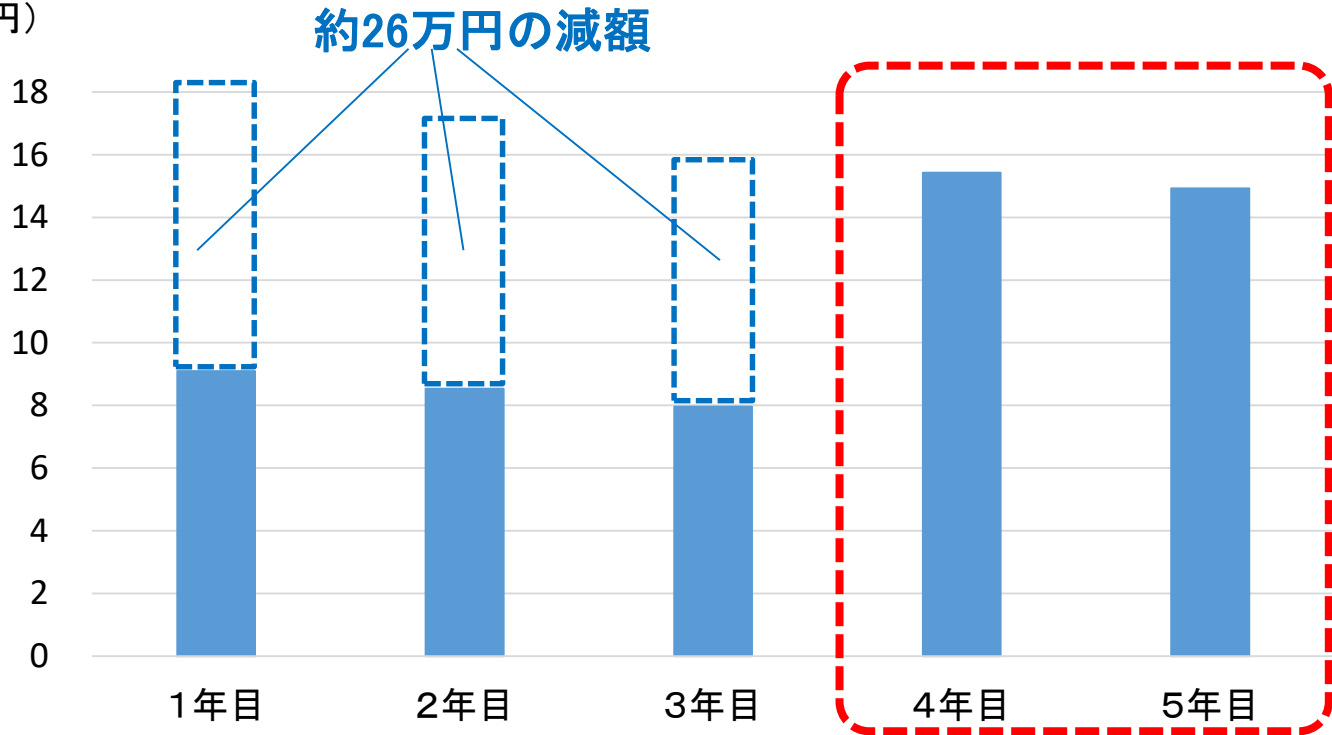
住宅を取得される方の初期負担の軽減などを図るため、新築住宅の固定資産税を3年間(中高層耐火建築物(マンション等)である住宅は5年間)、1/2に減額。

→2000万円の戸建住宅を新築した場合、3年間で約26万円の固定資産税が減額。

→一方で、4年目以降は特例措置が適用されず「本来の税額に戻る」ため、制度の内容を正しく理解することが必要。

※ 固定資産税減額のイメージ

(万円)



**本来の税額に戻る
(4年目から「増税」
されるわけではない)**

※住宅価格2000万円(課税標準額1300万円と想定)の戸建住宅を新築した場合の住宅部分にかかる固定資産税額について試算
※試算にあたっては、経年減点補正率を考慮