

# 固定資産税(家屋)について

## 家屋を取り壊した場合

### (1) 必要な手続き

ア 登記されている家屋：法務局名護支局にて滅失登記の手続きを行う。

イ 未登記家屋：村民生活課へ家屋滅失申告書を提出する。

※前年度以前に取り壊した場合は、次の a・b のいずれかの書類を添付してください。

a) 解体業者が取り壊した場合 ⇒ 解体・撤去証明書 ※解体業者から証明を受けてください。

b) 上記 a の証明がとれない場合 ⇒ 上記の証明書を取り壊した時期を把握している親族以外の第三者の方から証明を受けてください。

### (2) 課税について

年の途中で家屋を取り壊しても、地方税法の規定により賦課期日(毎年1月1日)現在の所有者に年間の税金を課税することになります。取り壊した年の翌年度から当該家屋分の固定資産税が課税されなくなります。

なお、取り壊した家屋が居宅の場合、土地について住宅用地の特例の適用から外れるため、土地の税額が変わります。

## 新築住宅及び新築認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置

新築された住宅については、新築後一定期間、固定資産税が減額されます。

※令和2年度税制改正により適用期限が2年延長され、令和4年(2022年)3月31日までの措置として、固定資産税の減額措置が継続しています。

項目	区分	新築住宅に係る減額措置		新築認定長期優良住宅に係る減額措置	
		①新築住宅	②新築3階以上の中高層耐火建築物である住宅	①新築認定長期優良住宅	④新築3階以上の中高層耐火建築物である認定長期優良住宅
内容	減額期間	3年間	5年間	5年間	7年間
	減税額	1/2*	1/2*	1/2*	1/2*
要件	時期	2020年(令和2年)3月31日までに新築した場合⇒2022年(令和4年)3月31日までに新築した場合			
	床面積	家屋の床面積が50㎡(共同住宅及び区分所有の賃家の場合は40㎡)以上280㎡以下で、かつ1/2以上が居住用部分であること			
必要書類		・認定長期優良住宅に係る固定資産税減額申出書 ・認定通知書(沖縄県知事の認定を受けたもの)			

## 住宅のバリアフリー改修工事に係る固定資産税減額措置

築後10年以上経過した住宅について、一定のバリアフリー改修を行った場合、その住宅に係る固定資産税(100㎡相当部分まで)の税額が以下のとおり減額されます。

令和2年度税制改正により適用期限が2年延長され、令和4年(2022年)3月31日までの措置として、固定資産税の減額措置が継続しています。

住宅のバリアフリー改修時の固定資産税の減額	
適用期間(工事完了期間):平成19年4月1日~令和4年(2022年)3月31日	
減額期間	1年度分(工事完了年の翌年度分)
減額措置の内容	固定資産税額の1/3を減額
※1戸あたり100㎡相当分までを限度	

### 住宅の省エネ改修工事に係る固定資産税減額措置

平成20年1月1日以前から建っている住宅について、一定の省エネ改修を行った場合、その住宅に係る固定資産税(120㎡相当部分まで)の税額が以下のとおり減額されます。

令和2年度税制改正により適用期限が2年延長され、令和4年(2022年)3月31日までの措置として、固定資産税の減額措置が継続しています。

住宅の省エネ改修時の固定資産税の減額	
適用期間(工事完了期間):平成20年4月1日~令和4年(2022年)3月31日	
減額期間	1年度分(工事完了年の翌年度分)
減額措置の内容	固定資産税額の1/3を減額
※1戸あたり120㎡相当分までを限度	

### 住宅の耐震改修工事に係る固定資産税減額措置

耐震改修工事を行った住宅の固定資産税(120㎡相当分までに限る)が翌年分より1年の間、2分の1減額されます。耐震改修工事費用が50万円超であること、昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること、などが要件となっています。**※令和2年3月末までの適用期限が、令和4年3月末まで延長されました。**

住宅の耐震改修時の固定資産税の減額	
適用期間(工事完了期間):平成18年1月1日~令和4年3月31日	
減額期間	1年度分(工事完了年の翌年度分)
減額措置の内容	固定資産税額の1/2を減額
※1戸あたり120㎡相当分までを限度	