

平成31年度より

空家等(特定空家等又は管理不全な空家等)を取り壊した後の更地 に対し固定資産税の一部を5年間減免します

神戸町では、空家等(特定空家等又は管理不全な空家等)を取り壊した後の更地に対する固定資産税の一部を、減免申請書の提出により一定期間減免します。(平成30年10月1日から実施し、平成31年度以後の固定資産税について適用します。)

この制度は、空家等の除去及び跡地利用の促進と、周辺住民の安全・安心の確保及び生活環境の改善を図ることを目的に行うものです。

減免対象となる空家等

対象となる空家等とは、空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する「特定空家等」又は神戸町空家等対策の推進に関する条例に規定する「管理不全な空家等」が対象です。

減免の対象となる土地

対象となる空家等の敷地として供されていた土地で、次のすべてにあてはまるもの。

- ①空家等を取り壊した日の属する年の1月1日を賦課期日とする年度の固定資産税に、住宅用地の特例※が適用されている土地。
- ②空家等を平成30年10月1日以降に取り壊した後、建物や建築物を建設せず、更地のままである土地。

※【住宅用地の特例】

固定資産税が課税される1月1日に住宅の敷地として利用されている土地を住宅用地といい、税の負担を軽減する特例措置が設けられています。

住宅用地のうち200㎡までの土地を小規模住宅用地といい、課税標準額が6分の1となります。また、200㎡を超えた部分は、その土地に建築された住宅の床面積の10倍の面積を限度とし、課税標準額が3分の1となります。

減免の対象者

減免の対象となる土地の所有者等。

注1：ただし、次のいずれかに当てはまるときは、対象外とします。

- ・町税等を滞納している場合
- ・対象の土地が営利目的で利用されている場合
- ・神戸町暴力団排除条例に規定する暴力団・暴力団員である又は暴力団・暴力団員と密接な関係がある場合
- ・不正な行為等で虚偽の申請を行った場合
- ・その他町長が減免することが適当でないとする場合

減免の期間

空家等を取り壊し、住宅用地の特例が適用されなくなった年度から5年間。

(例) 平成30年11月1日に空家等を取り壊したときは、住宅用地の特例が適用されなくなる平成31年度から5年間(平成35年度まで)が減免となります。

注2:ただし、減免期間中に次のいずれかに当てはまることが判明したときは、その事実が生じた日の属する年度に遡って減免を取り消し、以後は減免対象から除外します。

- 住宅が建設された場合
- 相続以外(売買や贈与)の原因で所有者を変更した場合
- 減免の対象者から除外された場合(注1のいずれかに該当することが判明した場合)
- 住宅以外の建物や建築物が建設された場合
- 土地の適正な管理が行われず、周辺住民の住環境に悪影響を与えたと認められる場合
- その他町長が減免終了と認める場合

減免の額

住宅用地の特例で減額される額と同額。

つまり、土地の固定資産税はこれまで納付していた額と変わらないこととなります。



申請手続き (空家等を取り壊す前に減免の対象になるかを必ず確認してください)

減免を受けるためには、必ず次の手続きが必要です。

1. 減免の対象要件を満たしているかを町に確認する。
2. 対象の空家等を取り壊す。
3. 家屋滅失届を町に提出する。
4. 現地調査を受ける(税務課職員が現地確認します)。
5. 賦課期日現在までに固定資産税減免申請書及び必要書類等を町に提出する。

※平成31年度より減免を受けたい場合は、平成30年12月28日までに申請してください。

6. 町から減免(可否)決定通知書が届く。
7. 翌年度に減免後の固定資産税の納税通知書が届くので納期限までに納付する。

注意事項 (空家等を取り壊した後は、次のことに注意してください)

- 減免を受けるときは、毎年減免申請手続きをしてください。
- 周辺住民の住環境に悪影響を与えないよう、草刈等をして土地を適正に管理してください。
- 跡地利用促進のため、土地の流通に努めてください。

問い合わせ先 神戸町役場(27-3111)

固定資産税(土地等)に関すること・税務課 課税係(内線131、132)