

認定長期優良住宅を新築し、1月31日までに 申告された場合、固定資産税が減額されます

地方税法附則第15条の7

平成21年6月4日から令和13年3月31日までの間に一定の要件を満たす認定長期優良住宅を新築した場合、新たに固定資産税が課されることとなった年度から5年度分（3階建以上の耐火・準耐火建築物は7年度分）、当該住宅の1戸あたり床面積120㎡相当分までの固定資産税額が2分の1減額されます。

減額の対象となる住宅は？

- 平成21年6月4日から令和13年3月31日までの間に新築された住宅であること。
- 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅であること。
- 居住部分の床面積の割合が当該家屋の2分の1以上であること。
- 1戸あたりの床面積が以下の要件^{※1}を満たすこと。

※1：現況の床面積で判定するため登記床面積と異なる場合があります。マンション等は共用部分の床面積を専有部分の床面積割合によりあん分した床面積を含めます。一戸建以外の住宅とは、マンション等の区分所有住宅又はアパート等の構造上独立した区画を有する住宅をいいます。なお、床面積要件の判定は、独立した区画ごとに行います。

【令和8年3月31日以前に新築した場合】

	下限	上限
一戸建以外の貸家	40㎡以上	280㎡以下
上記以外	50㎡以上	

【令和8年4月1日以降に新築した場合】

	下限	上限
一戸建以外の貸家	40㎡以上	240㎡以下
上記以外	40㎡以上 ^{※2} ※2：特別区内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、50㎡以上	

- 一般の新築住宅に対する減額（地方税法附則第15条の6）などとの併用はできません。

減額される期間・額は？

【減額される期間】

新たに固定資産税が課されることとなった年度から5年度分です。ただし、3階建以上の耐火・準耐火建築物である場合には、新たに固定資産税が課されることとなった年度から7年度分となります。

【減額される額】

当該住宅の固定資産税額（1戸あたり床面積120㎡相当分までを限度）の2分の1が減額されます。

減額を受けるための申告期限は？手続きは？

【申告期限】

住宅を新築した年の翌年^{※3}の1月31日^{※4}まで

※3：1月1日新築の場合はその年 ※4：1月31日が土曜日、日曜日、国民の休日又はその他の休日の場合は翌開庁日

【手続き】

●特別区内の住宅

裏面の「固定資産税減額申告書」に必要事項をご記入のうえ、長期優良住宅の認定通知書の写し^{※5}とともに当該住宅の所在する区にある都税事務所へ申告^{※6}してください。なお、電子申告も可能です。詳しくは23区内の各都税事務所へお問い合わせください。

東京都 電子申告 認定長期優良住宅減額

検索

※5：必要に応じて、その他の書類を提出していただくことがあります。

※6：区分所有住宅の管理者等の場合は変更認定通知書の写しの提出で申告に代えることができます。

●特別区外の住宅

当該住宅が所在する市町村へお問い合わせください。

長期優良住宅の認定を受けるためには区への申請が必要です。申請手続及び認定通知書の発行についてのご質問は、当該住宅が所在する区の区役所にお問い合わせください。



第147号様式その1 (条例附則第15条第1項関係)

固定資産税減額申告書

都税事務所長宛

年 月 日提出

地方税法附則第15条の7第1項又は第2項に規定する固定資産税の減額(認定長期優良住宅)に必要な事項について、次のとおり、東京都都税条例附則第15条第1項の規定に基づき申告します。

納 税 者	住所	
	氏名 又は 名称	
	連絡先	

1 区分所有に係る住宅

一棟の 表示	所 在		種 類	構 造	床面積		建築年月日	
					m ²		登記年月日	
					m ²		・	・
					m ²		・	・

専有部分 又は 独立区画	家 番 屋 号	符 号 (室番号)	種 類 (用途)	床 面 積			居 住 年月日	
				居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計		
				m ²	m ²	m ²	・	・
							・	・
							・	・

2 区分所有に係る住宅以外の住宅

所 在	家屋番号	種 類	構 造	床 面 積			建築年月日	
				居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計	登記年月日	
				m ²	m ²	m ²	・	・
							・	・

独立区画 (室番号)	床 面 積			居 住 年月日	独立区画 (室番号)	床 面 積			居 住 年月日	
	居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計			居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計		
	m ²	m ²	m ²	・		m ²	m ²	m ²	・	・
				・					・	・

(日本産業規格A列4番)

備考 減額を受けるべき家屋の長期優良住宅認定通知書(写)等を添付してください。

※ 本申告書は東京都23区内の各都税事務所でのみ有効となります。

必要事項をご記入の上、物件の所在する区にある都税事務所に添付書類とともにご提出ください。