不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税・都市計画税の減免

不燃化特区の指定を受けた地域内で、不燃化のための建替えを行った住宅については、以下の要件を全て満たす場合は、固定資産税・都市計画税の減免を受けることができます。

※不燃化特区における各種支援制度については都市整備局ホームページをご覧ください。

＜減免の要件＞

１．建替え前の家屋について

（1）不燃化特区内に所在すること

（2）家屋の構造が木造または軽量鉄骨造であること

（２以上の構造がある場合には、木造または軽量鉄骨造の床面積が総床面積の２分の１以上である必要があります。）

（3）不燃化特区の指定日以降に取り壊されていること※

※ただし、①②の場合は、一定の期間内に取り壊されている必要があります。

① 住宅を新築した後に家屋を取り壊す場合：**住宅を新築した日から１年以内**

② 平成３２年４月１日から平成３２年１２月３１日までに住宅を新築した後に家屋を取り壊す場合：**平成３３年３月３１日まで**

２．新築した住宅について

（1）不燃化特区内に所在すること

（2）耐火建築物または準耐火建築物であること

（3）検査済証の交付を受けていること

（4）新築年月日が不燃化特区の指定日から平成３２年１２月３１日までであること

（5）住宅の居住部分の割合が２分の１以上であること

３．所有者について

新築された日の属する年の翌年の１月１日（１月１日新築の場合は同日）において、建替え前の家屋を取壊した日の属する年の１月１日における所有者と、同一の者であること

＜減免される期間＞

◆新たに課税される年度から５年度分

＜減免される割合＞

◆ 全額減免

（減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。）

＜減免を受けるための手続＞

◆減免を受けるためには、新築された年の翌々年（１月１日新築の場合は翌年）の２月末までに「固定資産税減免申請書」に必要事項を記入の上、新築された住宅の所在する区にある都税事務所に申請してください。

＜要鋼・通達＞

●「不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税及び都市計画税の減免要鋼」

●「不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税及び都市計画税の減免について（通達）」

＜問合せ先＞

東京都　主税局　資産税部　計画課　減免指導係

０３－５３８８－３０４５