

住宅等に係る固定資産税・都市計画税の主な軽減制度一覧（23区内）

申告等が必要なもの

<新築>

○ 認定長期優良住宅の新築に対する固定資産税の減額

新築後新たに課税される年度から5年度分（3階建以上の耐火・準耐火建築物は7年度分）固定資産税（1戸あたり120㎡相当まで）の1/2減額（新築した翌年の1月31日までに要申告）。

○ 耐震化のための建替えを行った住宅の固定資産税・都市計画税の減免

新築後新たに課税される年度から3年度分、住宅部分の固定資産税・都市計画税を全額減免（新築した年の翌々年の2月末までに申請を行う必要があります）。

<改修>

○ 耐震化のための改修を行った住宅の固定資産税・都市計画税の減額・減免

改修が完了した翌年度の住宅部分の固定資産税・都市計画税（1戸あたり120㎡相当まで）を全額減免（通行障害既存耐震不適格建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物）の場合は2年度分）
改修が完了した日から3か月以内に申告・申請を行う必要があります。

○ 耐震改修を行った要安全確認計画記載建築物等の固定資産税の減額

改修が完了した翌年度から2年度分の固定資産税の1/2を減額（改修工事費の2.5%が限度）
改修が完了した日から3か月以内に申告を行う必要があります。

<土地>

○ 住宅用地に係る固定資産税・都市計画税の課税標準の特例措置

区 分		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格×1/6	価格×1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	価格×1/3	価格×2/3

※ 土地や家屋の状況に変更があった場合には、申告が必要となりますので、都税事務所までお知らせください。

<不燃化特区内>

○ 不燃化のための建替えを行った住宅の固定資産税・都市計画税の減免

新築後新たに課税される年度から5年度分、固定資産税・都市計画税を全額減免（不燃化特区内に所在する住宅が対象（新築した年の翌々年の2月末までに要申請））。

○ 防災上危険な老朽住宅を除却した更地に係る固定資産税・都市計画税の減免

不燃化特区内に所在する住宅を除却した翌年度から最長5年度分固定資産税・都市計画税の8割を減免（小規模住宅用地並みに軽減・毎年度6月末までに要申請）。

※ 実施区の取組（各区のホームページをご覧ください。）

新宿区 文京区 台東区 墨田区 江東区 品川区 目黒区 大田区 世田谷区
中野区 杉並区 豊島区 北区 荒川区 板橋区 足立区 葛飾区 江戸川区

申告等が不要のもの

○ 新築住宅に対する固定資産税の減額

新築後新たに課税される年度から3年度分（3階建以上の耐火・準耐火建築物は5年度分）固定資産税（1戸あたり120㎡相当まで）の1/2減額

詳しくは、住宅等が所在する区にある都税事務所までお問い合わせください



東京都主税局

<http://www.tax.metro.tokyo.jp/>

