

空き家除却に係る 固定資産税減免制度のご案内



空き家を除却したいけど
除却すると固定資産税が
高くなるらしい…

令和2年4月1日から令和5年3月31日
の間に除却する空き家を対象とする期間限定
の減免制度です！

そこで！！

空き家除却後の固定資産税について

最大3年間の減免措置を行います！！



減免の内容

- 減 免 額：空き家除却後の土地に係る税額と住宅用地特例があるとみなして算出した税額との差額
- 減免期間：空き家除却後の翌年度から3年間

減免の対象となる条件

- 除却する住宅が概ね1年以上の間、空き家になっていること
- 令和2年4月1日から令和5年3月31日までに空き家を除却すること
- 除却する空き家とその跡地の所有者が同じ個人であること（法人は除く）
- 除却する空き家と空き家除却後の土地に課税される人が同じであること（所有者等が変わらないこと）

減免制度に関する
お問い合わせ

阪南市役所 市民部 生活環境課

〒599-0292 大阪府阪南市尾崎町 35 番地の 1

TEL : 072-471-5678(代) FAX : 072-473-3504

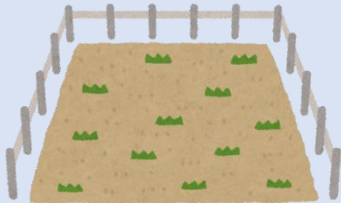
空き家の除却及び減免制度の活用



建物があるので住宅用地特例により毎年支払う固定資産税や都市計画税は軽減されているが、建物の老朽化が進み、市からの改善措置の指導が進むと住宅用地特例が解除される場合も…



除却・減免制度活用



空き家を令和2年度に除却した場合、本来であれば住宅用地特例が解除となり、固定資産税は6倍、都市計画税は3倍になりますが、減免制度を活用することにより令和3年度～令和5年度の3年間は住宅用地特例が適用された額となります！



土地の維持管理（減免期間）



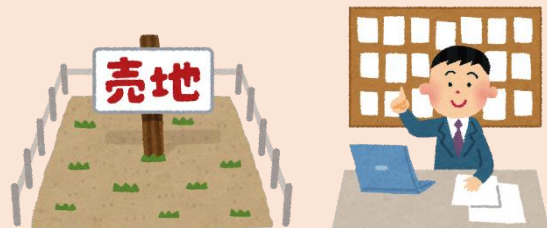
空き家除却後の土地に関して、除草等の維持管理をお願いします。土地の固定資産税は減免期間中、住宅用地特例が適用された額となります※。しかし、減免期間が終わると固定資産税は6倍、都市計画税は3倍に戻ります。

※減免を受けるには毎年申請する必要があります。

※除草等の維持管理を行わないと減免を受けられない場合があります。



土地の売却（減免終了）



そのまま土地を所有し続けると維持管理に費用がかかるので、利活用の予定がなければ減免期間の内に売却するというのも一つの方法です。売却先が決まるまでは所有者が変わらないため減免制度を活用することができますが、売却が成立し所有者が変わると減免終了となり、次の所有者に係る固定資産税は本来の土地の固定資産税の額となります。

空き家の譲渡所得の3000万円特別控除について

平成28年度税制法において、租税特別措置法等の一部が改正され、空き家の発生を抑制するための特例措置として「空家に係る譲渡所得の特別控除」が創設されました。

相続の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームしたものに限り、その敷地を含む。）又は取り壊し後の土地を譲渡した場合、譲渡所得から3000万円が控除されます。

※詳しくは、国税庁のホームページをご覧ください。