

サービス付き高齢者向け住宅である 貸家住宅に対する固定資産税の減額措置

制度の概要

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律が平成23年10月20日に施行されたことにより、平成23年10月20日以降に新築されたサービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅のうち、一定の要件を満たすものに対して課する固定資産税についての減額制度があります。

住宅の要件

『高齢者の居住の安定確保に関する法律』に基づき、都道府県知事の登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅のうち、下表の①～⑤の要件を全て満たす住宅。

①	平成23年10月20日から令和7年3月31日までに新築されたもの（新築後まだ人の居住の用に供されたことのないものの取得を含む）であって、入居者と賃貸借契約を結ぶものであること
②	主要構造部を耐火構造とした建築物、建築基準法第二条第九号の三イ又はロのいずれかに該当する建築物、その他総務省令で定める建築物であること
③	建設に要する費用について、サービス付き高齢者向け住宅の整備に要する費用に係る国または地方公共団体の補助を受けていること
④	サービス付き高齢者向け住宅登録簿に記載されたサービス付き高齢者向け住宅の戸数が10戸以上であること
⑤	1戸の床面積（共用部分の按分面積含む）が30㎡以上160㎡以下であること（※1）

※1 ただし、建築年月日が令和5年3月31日以前のものについては、1戸の床面積の上限は180㎡以下となる。

減額措置の内容

減額対象面積	1戸当たり120㎡までの居住部分（共用部分も含む）
減額される割合	該当する家屋の居住部分に係る固定資産税について税額の3分の2（都市計画税は減額されません）
減額される期間	新築から5年度分

減額を受けるための手続き

減額を受けるためには、サービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅が葵区・駿河区に所在する場合は固定資産税課へ、清水区に所在する場合は清水市税事務所へ申告する必要があります。

固定資産税課又は清水市税事務所に備え付けてある申告書に、必要書類を添えて、当該家屋を新築した年の翌年の1月31日までに申告してください。

申告に必要な書類

①	サービス付き高齢者向け住宅に係る固定資産税の減額適用申告書
②	サービス付き高齢者向け住宅の登録通知書（写）
③	住宅の構造が分かる書類（確認済証及び建築確認申請書副本第4面（写））
④	各階の平面図
⑤	国、県または市からの補助金交付決定通知書（写）

適用の除外

以下の固定資産税の減額措置と重複する場合は、以下の措置を優先します。

重複適用できない固定資産税の減額措置（地方税法附則）

①	新築された認定長期優良住宅のうち中高層耐火建築物に係る減額	（第15条の7第2項）
②	市街地再開発事業により従前の権利者に与えられた家屋に係る減額	（第15条の8第1項）
③	防災街区整備事業により密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第205条第1項第3号に規定する宅地、借地権又は建築物に対して同項第2号に掲げる者に与えられた家屋に係る減免	（第15条の8第3項）

お問い合わせ

担当課	所在地	電話番号		FAX番号
固定資産税課	静岡市葵区追手町5番1号 (静岡市役所静岡庁舎新館2階)	葵区資産分	054-221-1047	054-221-1113
		駿河区資産分	054-221-1547	
清水市税事務所	静岡市清水区旭町6番8号 (静岡市役所清水庁舎2階)	清水区資産分	054-354-2082 054-354-2083	054-354-3212

※サービス付き高齢者向け住宅に関することは、

静岡市都市局建築部住宅政策課住まいまちづくり係（電話 054-221-1590）までお問い合わせください。