

税制面でのさまざまな優遇が見込め、  
節税効果が期待できます。



2020年6月現在の税制に基づき作成

## 固定資産税・都市計画税

土地や建物を所有していると、固定資産税と都市計画税がかかります。更地や駐車場用地、倉庫用地、店舗用地などについては、通常の宅地として課税されます。ところが自宅・賃貸問わず、住宅用地（住宅の敷地の用に供されている土地）については、一定の部分までは下のような「住宅用地の課税軽減の特例」を受けることができます。

### ●固定資産税・都市計画税の住宅用地の課税軽減の特例

|                                  | 固定資産税の課税標準      | 都市計画税の課税標準      |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1戸あたり200㎡以下の小規模住宅用地              | 評価額× <b>1/6</b> | 評価額× <b>1/3</b> |
| 200㎡を超える部分 <sup>※4</sup> の一般住宅用地 | 評価額× <b>1/3</b> | 評価額× <b>2/3</b> |

※4: 住宅の床面積の10倍が限度

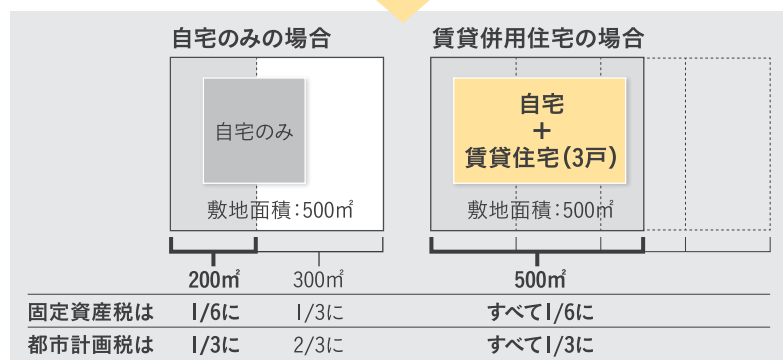
### 賃貸併用住宅の敷地は、 戸数×200㎡まで課税軽減できます

賃貸併用住宅はその敷地について、『戸数×200㎡』分まで小規模住宅用地の軽減特例が適用されるので、ほとんどのケースでその敷地すべてについて軽減を受けることができます。しかも、その住宅の敷地内にある専用駐車場用地についても適用対象になるので、非常に有利です。

### 建物について

一定の基準を満たしている新築住宅の場合、120㎡<sup>※5</sup>までの居住用部分について、**建物にかかる固定資産税**が、**3年間<sup>※6</sup>『1/2』**に軽減されます。

※5: 1戸あたりの床面積が50㎡（賃貸部分は40㎡）以上280㎡以下の場合に限ります。 ※6: 3階建て以上の準耐火構造、耐火構造の場合は5年間。



税金に関する詳しい内容については、営業担当もしくは税理士などの専門家にご相談ください  
木村克明税理士事務所 税理士 木村克明氏 監修