

## 認定長期優良住宅に対する 固定資産税の減額制度について

将来にわたり良質な住宅を普及することを目的として、着工までに神戸市長が認定した「認定長期優良住宅（長期にわたって良好な状態で使用される構造等を備えた住宅）」は、固定資産税が減額されます（地方税法附則第15条の7第1項及び第2項）。

減額に必要な要件を満たす場合は、必要書類を添付の上、神戸市固定資産税課へ申告してください。

### 1 減額に必要な要件（次のすべての要件を満たすこと）

- (1) 神戸市の認定を受けた長期優良住宅であること。  
※ 登録に関するお問い合わせ先は、神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課（TEL078-595-6557）
- (2) 令和6年3月31日までの間に新築された住宅であること。
- (3) 居住部分の床面積が当該家屋の床面積の2分の1以上であること。
- (4) 居住部分の床面積が50㎡（一戸建以外の貸家住宅の場合は40㎡）以上280㎡以下であること。

### 2 減額が適用される期間

- ① 3階建以上の耐火構造または準耐火構造の住宅（例：マンション） 新築後7年度分
- ② ①以外の住宅（例：戸建て） 新築後5年度分

### 3 減額される割合

- (1) 120㎡以下の住宅  
居住部分全部に対する固定資産税額の2分の1が減額されます。
- (2) 120㎡を超える住宅  
120㎡相当分に対する固定資産税額の2分の1が減額されます。  
\* 住宅部分のみが対象で、店舗・事務所部分などは除きます。  
\* なお、都市計画税は減額されません。




### 4 申告について

新築された日から新たに固定資産税が課されることになる年度の初日の属する年の1月31日までに神戸市固定資産税課へ申告書などを提出してください。

- （例）令和4年8月新築  
⇒令和5年度より課税（年度初日：令和5年4月1日）  
申告期限：令和5年1月31日までに申告

## 5 減額を受けるために必要な提出書類（次の書類をすべて提出してください）

チェック	提出書類	備考
<input type="checkbox"/>	認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額申告書	申告書は神戸市ホームページからダウンロードできます。 
<input type="checkbox"/>	認定を受けて新築された住宅であることを証する書類（認定通知書の写し）	長期優良住宅として認定を受けた場合は、認定通知書が交付されます。 認定通知書の所管：神戸市建築住宅局建築指導部 建築安全課

## 6 所得税の控除について

認定長期優良住宅について、居住者が自己の居住の用に供する等の要件を満たす場合は、一般の家屋に比べて住宅ローン控除額が大きくなる制度があります。

なお、固定資産税の減額措置が適用されても、所得税の控除ができない場合もあります。詳しくは税務署までお問い合わせ下さい。

## 7 お問い合わせ先

### ○ 固定資産税の減額に関するお問い合わせ先

お問い合わせ先	郵便番号	所在地	電話番号
神戸市 固定資産税課	〒653-8762	神戸市長田区二葉町5丁目 1番32号	078-647-9400 ※1

※1 お電話後、自動音声案内が流れます。お問い合わせ内容に応じて担当部署にお繋ぎいたします。

### ○ 長期優良住宅の認定に関するお問い合わせ先

神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課 Tel：078-595-6557（長期優良住宅の申請に関すること）

### ○ 所得税の税額控除に関するお問い合わせ先

確定申告を行う税務署へお願いいたします。

お問い合わせ先	所在地	電話番号	管轄区域
芦屋税務署	芦屋市公光町6-2	(0797) 31-2131	東灘
灘税務署	灘区泉通2丁目1-2	861-5054	灘
神戸税務署	中央区中山手通2丁目2-20	391-7161	中央
兵庫税務署	兵庫区水木通2丁目1-4	576-5131	兵庫・北
長田税務署	長田区御船通1丁目4	691-5151	長田
須磨税務署	須磨区衣掛町5丁目2-18	731-4333	須磨・垂水
明石税務署	明石市田町1丁目12-1	921-2261	西