

特例の適用要件

震災等により滅失し、又は損壊した家屋に代わるものとして取得した家屋に係る固定資産税・都市計画税の特例の適用要件は、次のとおりです。

1. 軽減内容

被災代替家屋を取得した年の翌年から4箇年度分について、被災家屋の床面積相当分の固定資産税及び都市計画税の税額を2分の1に減額します。なお、一部取り壊しの上で増築する場合は、被災により一部滅失及び一部取り壊し部分の床面積相当分の固定資産税及び都市計画税の税額を2分の1に減額します。

※固定資産税上の改築とは、建築基準法上の改築とは異なり、家屋の基礎と柱以外の全てを取り替えるような「被災前への現状復旧修繕を超える大規模な修繕等」をいいます。

2. 適用対象者

- (1) 被災家屋の所有者（当該被災家屋が共有名義の場合は、その共有者を含みます。）
- (2) 被災家屋の所有者から相続が生じた場合は、その相続人
- (3) 代替家屋に被災家屋の所有者と同居する三親等内の親族
- (4) 法人である被災家屋の所有者に合併又は分割が生じた場合は、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人等

※ 被災家屋の所有者とは、災害等が発生した日現在の所有者をいいます。（被災時点で家屋を所有しておらず、被災後に新たに取得した場合は対象となりません。）

3. 特例の認定要件（全ての要件に該当することが必要です。）

- (1) 被災家屋に代わるものとして取得又は改築した家屋であること。
- (2) 被災家屋と種類（用途）又は使用目的が同一であること。
- (3) 災害等が発生した年の翌年の3月31日から起算して4年経過する日までの間に取得し、又は改築した家屋であること。

※ 原則として、り災証明書の判定が「準半壊に至らない（一部損壊）」以上であること。

4. 申告書の提出期限及び提出先

代替家屋を取得又は改築した年の翌年の1月31日までに、熱海市役所税務課課税室へ提出してください。

添付書類（申告内容により必要書類が異なります。）

1. 被災家屋の解体、除去、又は売却等の処分を証する書類

- ⇒ 解体・除去した場合 解体契約書の写し、解体完了通知書の写し、写真等
- ⇒ 売却した場合 売買契約書の写し等

2. 代替家屋の詳細を確認できる書類

- ⇒ 不動産登記簿謄本（写し可）、売買契約書の写し等

3. その他

- ・被災家屋が熱海市外に所在していた場合
家屋が所在したことを証する書類
⇒ 被災家屋が所在した市町村が発行する被災年度の固定資産税名寄帳、納税通知書の課税明細書、固定資産評価証明書等（いずれも写し可）
震災等により滅失又は損壊した旨を証する書類
⇒ り災証明書（写し可）等
- ・被災代替家屋の所有者が、被災家屋の所有者の相続人であること、または被災家屋の所有者と同居する三親等以内の親族であることが分かる書類
⇒ 戸籍謄本（写し可）等
- ・合併または分割により設立された法人であることが分かる書類
⇒ 法人の登記事項証明書（写し可）等
- ・被災家屋が課税台帳に未登録の場合（震災等が発生した年の1月2日以降に取得した場合等）
震災等の発生時に被災地に所在、所有したことを証する書類
⇒ 不動産登記簿謄本（写し可）、建築請負契約書の写し、売買契約書の写し等

※ 必要に応じて上記以外の書面を提出していただく場合があります。

※ 市町村により認定要件等が異なる場合がございますので、取得家屋所在市町村に御確認ください。

※ 虚偽の申告があった場合は、被災代替家屋の特例を取り消すことがあります。