

令和2年7月豪雨に伴う被災代替家屋の特例について

令和2年7月豪雨により滅失又は損壊した家屋に代わるものとして、取得又は改築した場合は、特例措置の対象になる場合があります。

この特例は、令和7年3月31日までの間に、一定の被災地域内において取得又は改築した場合には、固定資産税の税額のうち被災家屋の床面積相当分を2分の1とする措置です。(地方税法第352条の3及び同法第702条の4の2)

なお、特例措置を受けるには申告が必要です。

適用対象者

以下の方が、被災家屋の代替家屋を取得、改築した場合に特例が適用されます。

- (1)被災家屋の所有者(当該被災家屋が共有名義の場合には、その持ち分を有するものを含む。)
- (2)被災家屋の所有者に相続が生じたときはその相続人等
- (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)被災家屋の所有者に合併が生じたときの合併後存続する法人又は合併により設立された法人等

被災家屋の所有者とは、令和2年(2020年)7月4日現在の所有者であり、災害時点で家屋を所有しておらず、災害後に新たに取得した場合は対象となりません。

特例措置の対象となる被災家屋の要件

- (1)令和2年7月豪雨により、滅失又は損壊した家屋
原則として、り災証明書の判定が【半壊】以上であること。又は令和2年度の固定資産税において、減免が適用される程度(損害割合 20%以上)の被害を受けていること
- (2)取壊し又は売却等の処分がなされていること

特例が適用される代替家屋の要件次の要件を満たす家屋を取得(中古住宅を含む)、改築された場合に特例が適用されます。

- (1)被災家屋に代わるものとして取得した家屋で、原則として種類(用途)又は使用目的が同一であるもの。
- (2)被災家屋を改築した場合は、改築後の価格が被災家屋以上となるもの。

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原状復旧修繕を超える、大規模な修繕等を指します。修理は含みません。改築家屋については、新築家屋として固定資産税の評価を新たに受ける必要があります。

取得の期間

令和2年(2020年)7月4日から令和7年(2025年)3月31日までの間に取得又は改築した家屋

特例率

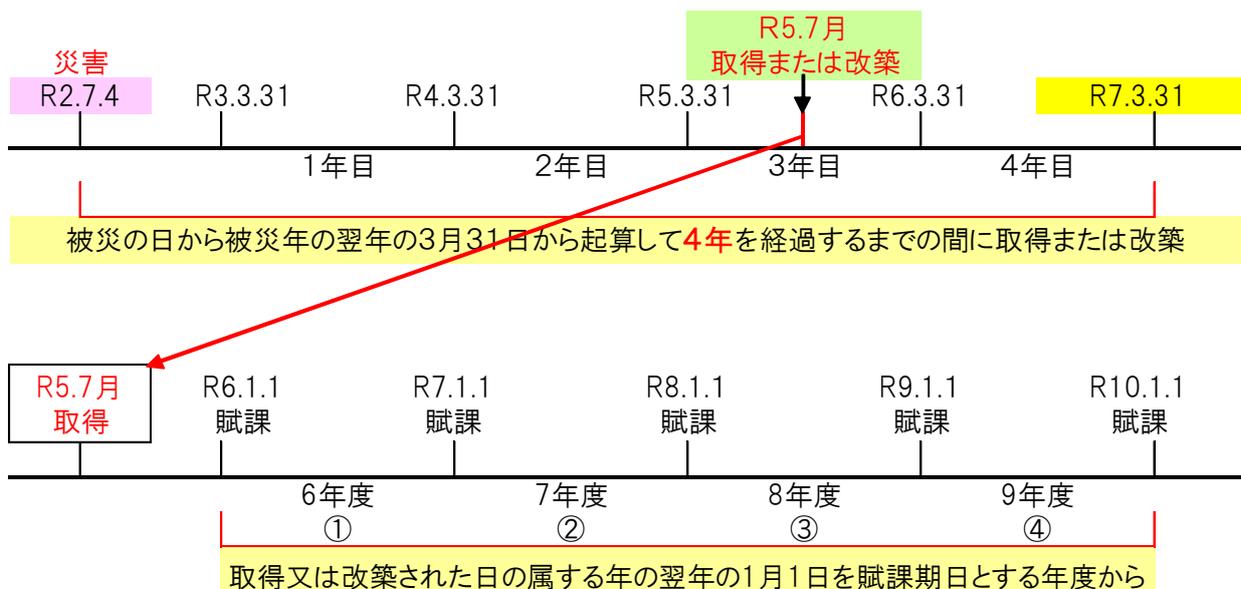
被災家屋の床面積相当分に係る固定資産税の税額について、取得の翌年から4年度分を2分の1減額します。

一部改築の場合や一部取壊しの上、増築の場合は、被災時の家屋床面積から改築、一部取壊し部分以外の床面積を控除した床面積相当分

代替家屋が共有名義の場合は、特例対象者の持分に応じて面積を按分した上で算定します。

○取得の機関と特例の年度

(例)



【お問い合わせ先】 球磨村役場 税務住民課 (電話 32-1113)