

1. 改正の概要

・一定の空き家等の敷地について、固定資産税の住宅用地に係る特例措置から除外されます。

特定空家等(※1、2)の土地の固定資産税の課税標準

	改正前	改正案
小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	固定資産税: 1/6に減額 都市計画税: 1/3に減額	減額なし
一般住宅用地 (200㎡を超える部分)	固定資産税: 1/3に減額 都市計画税: 2/3に減額	減額なし

(※1)空家等

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

(※2)特定空家等とは、下記の状態にある空家等をいう。

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

○適用時期については、大綱の段階では未定

2. 実務上の留意点

・老朽化した空き家の土地について、固定資産税等の負担が増大する可能性がある。

3. 今後の注目点

- ・適用時期
- ・自治体ごとの取り扱い(自主的に撤去した場合の優遇の有無、特定空家等の判断基準等)