

住宅用地申告書について

日頃より、市税の納付にご協力いただきありがとうございます。

土地の固定資産税・都市計画税について、住宅の敷地として利用されている土地(住宅用地)は、課税標準の特例措置によりそれ以外の土地と比べ税負担が抑えられています(地方税法第349条の3の2第1項)。

この取扱いにあたり、以下の場合は「住宅用地申告書」を提出していただくこととなります(戸田市税条例58条)。

【申告が必要な場合】 以下の事由について、登記をしない場合に申告してください。

- (1) 住宅を新築または増築した場合
- (2) 住宅の全部または一部を取り壊した場合
- (3) 住宅を建て替える場合(1月1日現在建築中)
- (4) 家屋の全部または一部の用途を変更した場合
(住宅から店舗に、店舗から住宅に変更した、事務所を2階部分のみ住宅にした、など)
- (5) 土地の用途(利用状況)を変更した場合
(住宅の庭であった土地を月極駐車場として利用するようになった、など)

【申告する方】 1月1日時点の土地の所有者(所有者自ら土地を利用していない場合も含む)

【申告期限】 申告が必要となる事由が生じた年の翌年の1月31日まで

上記の事由について登記をされた場合や、上記の事由に該当しない場合においても、「住宅用地申告書」により利用状況や原因年月日について確認させていただくことがあります。

住宅を建て替える土地の特例措置について

1月1日時点で、既存の住宅が取り壊されている場合、新たに住宅を建築予定の土地であっても、原則として特例措置は適用されません。

例外として、以下の特例要件をすべて満たすことを市で確認した場合、住宅用地の特例措置が継続して適用されますので、「住宅用地申告書」を提出してください。

特例要件

- (1) 当該年度の前年度に係る賦課期日(1月1日)において住宅用地である。
- (2) 当該年度に係る賦課期日において住宅の建設に着手しており、当該住宅が当該年度の翌年度に係る賦課期日までに完成する。 ※着手…基礎工事以上に着手していること。
- (3) 住宅の建替えが、建替え前の敷地と同一の敷地において行われる。
- (4) 住宅の建替えが、当該年度の前年度に係る賦課期日における当該土地の所有者と同一の者により行われる。
- (5) 住宅の建替えが、当該年度の前年度に係る賦課期日における当該家屋の所有者と同一の者により行われる。 ※同一の者には所有者の配偶者または直系血族を含む。

↓申請書ダウンロードはこちら



お問い合わせ

戸田市役所 固定資産税課 土地担当(内線 218)

戸田市上戸田 1-18-1 ☎048-441-1800