

サービス付き高齢者向け住宅に対する固定資産税の減額措置について

令和7年3月31日までの間に新築されたサービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅で、次の要件を満たす場合は、申告により固定資産税が一定期間減額されます（都市計画税の減額はありませぬ）。

《減額の対象となる住宅および要件》

次の要件をすべて満たす住宅であること。

- (1) 『高齢者の居住の安定確保に関する法律』に基づき、西宮市長による登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅で、令和7年3月31日までの間に新築されたこと
- (2) 上記の登録を受けた住宅の戸数が10戸以上であること
- (3) 1戸当たりの床面積が30平方メートル以上160平方メートル以下であること
- (4) 居住部分と非居住部分（事務室等）がある場合は、居住部分の割合が全体の床面積の2分の1以上であること（ただし、非居住部分は減額の対象とはなりません。）
- (5) 主要構造部が（準）耐火構造であること、又は総務省令で定める構造等を有すること
- (6) 当該住宅の建設に要する費用について、スマートウェルネス住宅等推進事業のうちサービス付き高齢者向け住宅（高齢者専用賃貸住宅の整備を行う事業により建設されたものを除く。）の整備を行う事業に係る補助を受けていること
- (7) 入居者との契約方式が賃貸借契約であること

※なお、1戸当たりの床面積については、独立的に区画された部分ごとに区分所有家屋に準じた方法（「区画された部分の床面積+その床面積割合であん分した共用部分の床面積」）で判定します。

《減額される期間および税額》

新たに固定資産税が課税されることとなった年度から5年度分に限り、固定資産税額の3分の2が減額されます。

ただし、居住部分で貸家の用に供している部分のみを対象として、1戸当たり120平方メートル相当分が限度とされます。

なお、サービス付き高齢者向け住宅に対する減額措置は、新築住宅に対する減額措置に代えて適用されます。

《申告の際に必要な提出書類》

新たに固定資産税が課税されることとなる年度の初日の属する年の1月31日までに以下の書類を添えて申告してください。

- (1) サービス付き高齢者向け住宅に対する固定資産税の減額申告書
- (2) サービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅として西宮市長の登録を受けたことを証する書類
- (3) (準)耐火構造又は総務省令で定める建築物であることを証する書類
- (4) 当該住宅の建設に要する費用についてスマートウェルネス住宅等推進事業のうちサービス付き高齢者向け住宅の整備を行う事業に係る補助を受けていることがわかる書類(補助金交付決定通知書の写し又は補助金の受領を確認できる書類)
- (5) 入居者との契約方式が賃貸借契約であることを証する書類

※上記(2)～(5)の提出書類については、写し(コピー)でも受付します。

◎お問い合わせ先

西宮市役所 資産税課 [〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号]

家屋第1チーム (0798) 35-3225

家屋第2チーム (0798) 35-3227

(塩瀬・山口地区)

資産税課 北部土地家屋チーム (0797) 61-0048