

# サービス付き高齢者向け賃貸住宅の減額措置について

日頃は、本市税務行政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

サービス付き高齢者向け住宅である賃貸住宅を新築された場合、対象となる住宅に係る固定資産税額が減額される制度があります（都市計画税は適用対象外）。

次の適用要件に当てはまる方は、市税事務所までご相談ください。

## 1 減額措置の適用要件

次の（１）から（７）の全てを満たすサービス付き高齢者向け住宅である賃貸住宅に適用されます。

- （１）令和９年３月３１日までに新築された賃貸住宅であること。
- （２）一棟の延べ床面積のうち居住部分の割合が $1/2$ 以上であること。
- （３）１住戸当たりの床面積が $30\text{m}^2$ 以上 $160\text{m}^2$ 以下であること。  
１住戸当たりの床面積は、以下のとおり判定します。  
「専有部分の床面積」＋「専有部分の床面積割合で案分した共用部分（階段、廊下等）の床面積」
- （４）建築基準法による主要構造部が耐火構造又は準耐火建築物であること。
- （５）法律で定める政府の補助（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。
- （６）サービス付き高齢者向け賃貸住宅の戸数が $10$ 戸以上のもの。
- （７）契約形態が、「賃貸借方式」であること（「利用権方式」の場合は、当該減額の対象外）。

## 2 減額期間と範囲

- （１）減額期間 新たに固定資産税が課されることとなる年度から $5$ 年度分
- （２）範囲 対象となる住宅に課税される固定資産税の税額のうち、 $2/3$ を減額します。  
ただし、 $1$ 住戸当たり床面積 $120\text{m}^2$ 相当分までに限ります。

## 3 手続き

次の（１）から（４）の書類を揃え、新築された年の翌年の $1$ 月 $31$ 日までに、市税事務所に提出してください。

- （１）固定資産税減額申請書
- （２）サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書の写し
- （３）建築費の補助を受けている旨を証する書類の写し
- （４）契約形態が、「賃貸借方式」であることを確認できる書類

## 4 注意事項

- （１）サービス付き高齢者向け賃貸住宅の減額を適用した場合は、新築住宅に対する減額等との重複適用はできません。
- （２）法令の改正により、申請書にマイナンバーの記載が必要となります。提出の際には、マイナンバーカード等の提示又は写しの添付により、本人確認をさせていただきますので、ご協力をお願いします。

## 5 お問合せ先

〒604-8175

京都市中京区室町通御池南入円福寺町337番地 ビル葆光（ほうこう）

京都市市税事務所 固定資産税室

名称	電話番号	担当地域	フロア
固定資産税第1担当	746-6432	北区、上京区、左京区	5階
固定資産税第2担当	746-6437	山科区、伏見区、伏見区深草、伏見区醍醐	6階
固定資産税第3担当	746-6452	右京区、西京区、西京区洛西	7階
固定資産税第4担当	746-6463	中京区、東山区、下京区、南区	8階