

＼若者・子育て世帯の居住促進などに向けて／ 空き家・別荘などの非居住住宅への 新税導入を進めています

令和4年3月に市会で可決された「非居住住宅利活用促進税条例」。現在、新税の導入に向けて国と協議しております、同意が得られ次第、システム構築などを進め、令和8年以降に課税を開始します。

今回は、その内容について改めてお伝えします。

問合せ 税制課 ☎213-5200 FAX213-5220

非居住住宅利活用促進税とは

納稅義務者	市街化区域 ^注 内にある非居住住宅（所在地に住所を持つ者がいない住宅）の所有者 ③すでに市街地となっている区域とおおむね10年以内に優先かつ計画的に市街地とすべき区域
課税免除	•すでに流通・利活用が図られている住宅 例：事業のために用いるもの、賃借人の募集や販売を始めてから1年を経過していないもの •歴史的な価値がある建造物 など
税額	次の2つの合計 ①家屋の固定資産評価額×0.7%（税率） ②敷地の土地に係る1平方メートル当たりの固定資産評価額×家屋床面積×税率 ^注 ③家屋の固定資産評価額700万円未満=0.15%、700万円以上900万円未満=0.3%、900万円以上=0.6%
免税基準	制度開始から5年間は、家屋の固定資産評価額が100万円未満のものには課税しない
減免措置 対象者	•災害被災者や生活保護受給者など固定資産税の減免対象となる者 •転勤や介護施設への入所などにより、一時的に居住していない者 など
徴収猶予	相続や居住者の死亡による空き家化など、利活用に一定の時間が必要な場合は3年間徴収を猶予（猶予期間中に利活用が図られた場合は納稅義務を免除）

賃貸用の空き家など、事業用として稼働していないても、いつでも稼働できる状態であれば課税を免除します。

稼働休止がおおむね1年以内であることなど、いくつか条件がありますので、HPをご確認ください。



ここが知りたい！新税のあれこれ

Q なんで新税が必要なの？

A 非居住住宅が抱える課題を解決し、まちを活性化するためです。

空き家や別荘、セカンドハウスなどの非居住住宅の存在は、

- 市内に居住を希望する人への住宅供給を妨げる
- 管理不全により防災・防犯上または景観保全上の悪影響が生じる
- 行政サービスの費用と住宅所有者の負担が釣り合わない

などの課題を生み出しています。

非居住住宅に新税を課することで、その利活用が進み、住宅供給の促進、子育て世代を中心とした居住の促進、空き家の発生抑制など、まちに良い効果をもたらします。これらの効果は、人口減少の抑制や将来の社会的費用の低減につながります。

Q どうやって非居住住宅だと判断するの？

A 住民票の有無ではなく、居住実態を調査し、生活の本拠であるかどうかで判断します。

Q 所有する賃貸マンションに空室があるけど、課税対象になるの？

A 全ての住戸に居住者がいない場合のみ課税対象となります。

非居住住宅かどうかの判断は、賃貸マンション（一棟所有）や戸建ては棟単位、分譲マンションなどの区分所有家屋は住戸単位で行います。賃貸マンションの一部のみが空室のケースは非居住住宅に該当しないため、課税対象となりません。

Q 新税が導入されると聞き、非居住住宅を貸したり売ったりしたいけど、どこに相談すればいいの？

A 中古住宅の利活用については、京都市空き家相談窓口（☎231-2323）にご相談ください。

※新税の制度や税額については、税制課にお問い合わせください。

コロナ禍での生活支援制度や、市の手続き・制度、施設、催しに関する申込み・問合せにお答えする窓口（年中無休）



市民しんぶんの編集・配布に関する問合せ

【編集について】広報担当（☎222-3094、FAX213-0286）

【配布について】お住まいの区の区役所・支所まちづくり推進担当

北区（☎432-1208、FAX441-3282） 山科区（☎592-3088、FAX502-8881） 西京区（☎381-7197、FAX391-0583）
上京区（☎441-5040、FAX441-2895） 下京区（☎371-7170、FAX351-4439） 洛西支所（☎332-9318、FAX332-8187）
左京区（☎702-1029、FAX702-1303） 南区（☎681-3417、FAX671-9653） 伏見区（☎611-1144、FAX611-0634）
中京区（☎812-2426、FAX841-8182） 右京区（☎861-1264、FAX871-0501） 深草支所（☎642-3203、FAX641-0672）
東山区（☎561-9114、FAX541-7755） 龍野支所（☎571-6135、FAX571-2673）

（令和5年1月1日号掲載）