

○建物を壊したとき(家屋滅失届)

新築・増築による既存家屋の取り壊しや、老朽化等の理由で家屋を取り壊した場合には、「家屋滅失届」を提出してください。この届出の提出により現地確認を行い、翌年度から課税されなくなります。

また、前年以前に遡って滅失処理をしたい場合は、取り壊し業者の記入・押印があり、取り壊し年月日が分かる書類を添付してください。

なお、登記のある建物については、法務局での滅失登記も同時に行ってください。

届出に必要なもの

- 家屋滅失届
- 印章(認印可)

※過年度の滅失については、取り壊し年月日を証明できる書類

Q: 建物を壊したときに固定資産税額はどうなるのか？

A: 今まで建っていた建物が、居住用の家屋かそれ以外かで異なります。

・居住用の家屋の場合

賦課期日(1月1日)現在で家屋がなくなっている場合、今まで家屋が建っていた住宅用地には、特例措置(住宅の敷地となっている土地の税負担を軽減するための課税標準額の計算特例)がなくなるため、土地の固定資産税額は上がり、家屋の固定資産税額はかからなくなります。固定資産税全体では、土地の増額分と家屋の減額分との差し引きということになりますので、一概に固定資産税額が上がるか、下がるかをお答えすることができません。

・居住用以外の家屋の場合

工場や倉庫、店舗等が建っていた土地は、建物がなくなっても、地目等の異動がなければ土地の固定資産税額は変わりませんので、家屋の固定資産税がなくなった分、固定資産税額は下がるということになります。