

# 新築住宅の減額はどのように計算します

## 認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅等の場合は・・・

固定資産税及び都市計画税の減額措置が受けられます（17～18ページ参照）。  
 なお、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅等以外の一般の新築住宅には、都市計画税の減額措置はありません。

構造：木造2階建（専用住宅）  
 建築年次：令和7年7月  
 延床面積：140㎡  
 令和8年度価格：13,300,000円  
 （1㎡当たり95,000円）

専用住宅（全部が居住部分）  
 床面積要件 50㎡ ≤ 140㎡ ≤ 280㎡



### 本来の税額は・・・

	(価格)	(税率)		
固定資産税額	13,300,000円	$\times \frac{1.4}{100}$	=	186,200円
都市計画税額	13,300,000円	$\times \frac{0.3}{100}$	=	39,900円
合計税額	186,200円	+ 39,900円	=	<b>226,100円</b>

### 減額される額は・・・

	(価格)	(税率)	(減額部分)	(減額割合)	
固定資産税額	13,300,000円	$\times \frac{1.4}{100}$	$\times \frac{120\text{㎡}}{140\text{㎡}}$	$\times \frac{1}{2}$	= 79,800円
都市計画税額	13,300,000円	$\times \frac{0.3}{100}$	$\times \frac{120\text{㎡}}{140\text{㎡}}$	$\times \frac{1}{2}$	= 17,100円
合計減額税額	79,800円	+ 17,100円			= <b>96,900円</b>

### 令和8年度の税額は・・・

(本来の税額)	(減額税額)		
226,100円	— 96,900円	=	<b>129,200円</b>

※実際の税額計算は、区内にお持ちのすべての固定資産（土地・家屋）の課税標準額を合算し、1,000円未満を切り捨てた額に税率を乗じ、算出された税額の100円未満を切り捨てます。