

京都市「非居住住宅利活用促進税」の概要

税目	非居住住宅利活用促進税(法定外普通税)		徴収方法	普通徴収						
課税客体	市街化区域内に所在する非居住住宅（住宅のうち、その所在地に住所を有する者が不在のもの）									
課税標準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家屋価値割 : 非居住住宅に係る固定資産評価額(家屋) ・ 立地床面積割 : 非居住住宅の敷地の用に供する土地に係る 1 m²当たり固定資産評価額 × 当該非居住住宅の延べ床面積 									
納税義務者	非居住住宅の所有者									
税率	<p>(家屋価値割) 0.7%</p> <p>(立地床面積割) 家屋価値割の課税標準</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">700万円未満</td> <td style="width: 50%;">: 0.15%</td> </tr> <tr> <td>700万円以上900万円未満</td> <td>: 0.3%</td> </tr> <tr> <td>900万円以上</td> <td>: 0.6%</td> </tr> </table>				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%
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%									
収入見込額	(平年度) 約 9.5億円	徴税費用見込額	(導入前) 約 4億円 (年間) 約 2億円							
課税を行う期間	条例施行後5年を目途に見直し規定あり									
非課税事項等	<p>(免税点)</p> <p>家屋価値割の課税標準が、条例施行後5年間は100万円未満のもの（本則上は20万円未満）</p> <p>(課税免除)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の用に供しているもの又は1年以内に事業の用に供することを予定しているもの ・ 賃借人の募集又は販売を開始した日から起算して1年を経過していないもの（事業用を除く） ・ 景観重要建造物その他歴史的な価値を有する建築物 等 <p>(減免)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 転勤中、海外赴任中のため、居住していないもの（ただし、5年間のみ） ・ 入院、施設入居中のため、居住していないもの 等 <p>(徴収猶予)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 非居住住宅の所有者が死亡した場合等は、当該事実が発生した日から3年間 									

条例上の課税免除等に係る規定

○ 京都市非居住住宅利活用促進税条例（抜粋）

（定義）

第3条

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 非居住住宅 住宅のうち、その所在地に住所を有する者がいないものをいう。
- (2) 住宅 人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分をいう。
- (3) 家屋価値割 非居住住宅に係る固定資産税の課税標準となるべき価格（法第349条の3第11項の規定の適用を受ける家屋にあっては、その価格に同項に定める率を乗じて得た額。以下同じ。）を課税標準として課する非居住住宅利活用促進税をいう。
- (4) 立地床面積割 非居住住宅の単位地積当たり価格に当該非居住住宅の延べ床面積を乗じて得た額を課税標準として課する非居住住宅利活用促進税をいう。
- (5) 単位地積当たり価格 家屋の敷地の用に供されている土地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格（法第349条の3第11項の規定の適用を受ける土地にあっては、その価格に同項に定める率を乗じて得た額）を当該土地の地積（土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録された地積をいう。）で除して得た額をいう。
- (6) 延べ面積 非居住住宅の各階の床面積の合計面積をいう。ただし、非居住住宅が法第341条第12号に規定する区分所有に係る家屋（以下、「区分所有に係る家屋」という。）の専有部分（建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第2条第3項に規定する専有部分をいう。以下同じ。）である場合にあっては、当該区分所有に係る家屋の延べ面積を同法第14条第1項から第3項までの規定の例により算定した専有部分の床面積の割合によって按分した面積をいう。

（納税義務者等）

第4条 非居住住宅利活用促進税は、本市の市街化区域（都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域をいう。）内に所在する非居住住宅に対し、その所有者に家屋価値割額及び立地床面積割額の合算額によって課する。

- 2 前項の所有者とは、当該非居住住宅に係る固定資産税について法第343条第1項、第2項、第4項及び第5項において所有者とされ、又は所有者とみなされる者をいう。

（課税免除）

第5条 次に掲げる非居住住宅に対しては、非居住住宅利活用促進税を課さない。

- (1) 事業の用に供しているもの又は当該年度の賦課期日から起算して1年を経過する日までに事業の用に供することを予定しているもの（当該年度の前年度に係る賦課期日から引き続き非居住住宅の状態にあるものを除く。）
- (2) 賃借人の募集又は販売を開始した日（非居住住宅の状態が継続している間に2回以上賃借人を募集し、又は販売する場合にあっては、当該期間において最初に賃借人の募集又は販売を開始した日）から起算して1年を経過していないもの（前号に掲げるものを除く。）