

狭小住戸集合住宅税の非課税事項等

1. 課税免除

狭小住戸(29㎡未満の住戸)数が8戸以下の集合住宅の建築行為等を行う建築主に対しては、課税免除とし申告納付を要しないものとする。

【課税免除とする理由】

いわゆる『庭先経営』と言われるような、狭小住戸8戸程度の小規模零細な集合住宅は、区内集合住宅着工戸数の約1割程度であり、住宅ストックバランスに大きく影響を与えることがないことを考慮するとともに、担税力の観点から課税免除とした。

2. 減 免

本税は狭小住戸全てを課税対象としているが、国、地方公共団体等が政策目的のために建設する施設等については公益上の観点から減免扱いとした。

(1) 国又は地方公共団体が特定の政策目的のために行うとき

国や地方公共団体が直接建設する施設(例)

・軽費老人ホーム ・障害者福祉ホーム ・ケアハウス ・グループホーム など

(2) 区の特定の政策に基く集合住宅として必要であると区長が認めるとき

区の政策にもとづいて民間事業者が建設し運営する施設(例)

・民間が建設する上記(1)の施設
 ・木造老朽住宅密集地域における居住環境総合整備事業建替え施設 など

【参考】 豊島区内における全共同住宅着工状況

| 区 分 | 着工棟数 | 着工戸数 B | 平均敷地 面積(㎡) | 平均住宅 面積(㎡) | 平均戸数 |
|--------|--------|-----------|---------------|---------------|-------|
| 平成11年度 | 151 | 1,980 | 262.2 | 555.98 | 13.11 |
| 平成12年度 | 157 | 3,209 | 337.36 | 962.12 | 20.44 |
| 平成13年度 | 160 | 2,404 | 299.85 | 738.79 | 15.03 |
| 平成14年度 | 171 | 2,811 | 323.41 | 837.27 | 16.44 |
| 平均 | 159.75 | 2,601 | 306.48 | 776.81 | 16.28 |

1戸あたり29㎡未満で総戸数8戸以下の共同住宅

| 区 分 | 着工棟数 | 着工戸数 B | 平均敷地 面積(㎡) | 平均住宅 面積(㎡) | 平均戸数 | 全共同住宅 戸数に占め る割合B/A |
|--------|-------|-----------|---------------|---------------|------|--------------------------|
| 平成11年度 | 45 | 232 | 143.84 | 123.51 | 5.16 | 11.72% |
| 平成12年度 | 43 | 229 | 133.2 | 126.42 | 5.33 | 7.14% |
| 平成13年度 | 50 | 282 | 130.43 | 135.9 | 5.64 | 11.73% |
| 平成14年度 | 60 | 327 | 134.3 | 134.97 | 5.45 | 11.63% |
| 平均 | 49.50 | 267.50 | 135.25 | 130.74 | 5.40 | 10.28% |