固定資産税が上がることを防ぐためには？空き家にかかる税金についてご紹介！

空き家を保有すると、都市計画税や固定資産税などの税金がかかります。また、特定空き家に指定されると固定資産税が上がると聞いたことがある方もいらっしゃると思います。

では、特定空き家とは何でしょうか。固定資産税が上がらないようにするには、どうすれば良いのでしょうか。空き家にかかる固定資産税について調べてみました。

□空き家にかかる税金

空き家には、都市計画税と固定資産税がかかります。これらは、空き家でなくても家を持っていればかかる税金です。固定資産税は1月1日の時点で、所有している物件に対して課される税金です。もちろん、固定資産税を納めるのは空き家の登記上の名義人です。

ちなみに、空き家の固定資産税は「住宅用地の特例」で安くなります。この特例は更地には適用

されず、家が建ってさえいれば、敷地面積に応じて3分の1から3分の2まで減額されます。つまり、更地にすると税金が高くなるのです。その結果、家を建てたままにする人が増加して空き家が増えているのです。

□固定資産税を上げないためには

所有する空き家が特定空き家に指定されると、固定資産税が6倍になります。しかし、正確には、固定資産税が6倍になるのではなく、特例が適用されなくなることにより本来の固定資産税に戻るだけなのです。いずれにせよ、固定資産税を上げないためには、特定空き家に指定されないことが重要です。

特定空き家とは、長期間管理されていない空き家に適用されるものです。所有する空き家が特定空き家に指定されないためには、以下のような方法があります。

1. .**空き家を自分で管理する。**
   定期的に空き家を管理すれば、特定空き家に指定されることはありません。
2. **管理代行サービスに委託する。**
   自分で管理できなければ、管理を代行してくれる会社に委託しましょう。
3. **自分が住む。**
   空き家の所有者自身が住めば、空き家ではなくなります。
4. 空き家を賃貸物件として貸し出せば、人が住むわけですから空き家ではなくなります。また、賃貸収入も得られます。
5. **空き家を事業用として活用する。**
   空き家を解体して更地に戻し、倉庫や店舗、マンションを建てたり駐車場として貸す方法です。
6. **売却する。**
   空き家を売却すれば、まとまったお金が入る上に空き家の管理をする手間もなくなります。

□まとめ

空き家にかかる税金には、都市計画税と固定資産税があります。空き家を放置して特定空き家に指定されると、固定資産税が6倍に跳ね上がります。特定空き家に指定されないためには、空き家を自分で管理する、管理会社に委託する、自分が住む、賃貸物件にする、事業用として活用する、売却するなどの方法があります。

予め対策を講じて、空き家にかかる税金を減らししましょう。