神戸オフィスビル建設促進ゾーンにおける市税の特例措置適用について

神　　戸　　市
令 和 ８ 年 ４ 月

神戸市では、経済の新生に資することを目的に、「神戸市企業立地等の促進のための支援措置に関する条例（以下「条例」という。）」を制定し、オフィスビル事業の集積を促進しています。

市税に関しましては、オフィスビル事業に係る家屋又はその敷地である土地の固定資産税及び都市計画税の軽減を行います。この市税の特例措置の適用を受けようとする場合は、下記の要領に従って、申告してください。

Ⅰ　オフィスビル事業に係る市税の特例措置について

１　適用対象者（固定資産の所有者）

神戸市長が指定する「神戸オフィスビル建設促進ゾーン」の区域内で行うオフィスビル事業に関する計画（以下「事業計画」という。）が、適当である旨の市長認定を受けた事業者（以下「認定事業者」という。）。

２　特例措置の対象となる固定資産（家屋・土地）

認定事業者が、神戸オフィスビル建設促進ゾーン内で建設する施設のうち、市長より認定を受けた事業計画に係る事業（以下「認定事業」という。）のために使用される家屋（住宅等、宗教活動、政治活動で使用されている部分を除く）及びその敷地である土地。

《注意事項》

⑴　家屋

①　１棟の家屋に、「住宅等、宗教活動、政治活動で使用されている部分」がある場合は、家屋を区分し、「住宅等、宗教活動、政治活動で使用されている部分以外の部分」に限り、市税の特例措置の対象となります。

②　①の場合、廊下や階段等の共用部分については、「住宅等、宗教活動、政治活動で使用されている部分以外の部分」と「住宅等、宗教活動、政治活動で使用されている部分」との面積割合によりあん分して、この規定を適用します。

⑵　土地

①　敷地である土地とは、市税の特例措置の適用対象となる家屋を維持し、又はその効用を果たすために通常必要とされる範囲の土地のことをいいます。よって、その範囲を超える部分や有料駐車場等積極的に他の用途に使用される部分は、市税の特例措置の適用対象になりません。

②　家屋のうちの一部が市税の特例措置の適用対象である場合は、家屋全体の敷地面積を、「適用対象部分の床面積」と「適用対象外部分の床面積」との面積割合によりあん分して、この規定を適用します。

３　対象固定資産の建設期限等

⑴　建設の着手

事業計画の認定を受けた日の翌日から起算して１年以内に、建設に着手するものが対象です。

オフィスビル建設に着手した時は、オフィスビル建設着手届を提出してください。

ただし、災害その他やむを得ない理由により、この期限内に建設の着手をすることができないと認められるときは、申請により１年以内の期間を限って当該期間を延長できます。この場合、「オフィスビルの建設着手期限の延長申請書」を提出してください。

【提出先】神戸市経済観光局企業立地課（Ｐ３を参照）

⑵　建設の完了

事業計画の認定を受けた日の翌日から起算して３年以内に、建設が完了するものが対象です。

オフィスビル建設の完了までに、オフィスビル完成届を提出してください。

また、完成の日以後、オフィスビル用途別の床面積を記載した一覧表及びオフィスビルにおける各用途の位置が確認できる図面等を提出してください。

【提出先】神戸市経済観光局企業立地課（Ｐ３を参照）

４　市税の特例措置の適用期間、軽減割合及び申告

市税の特例措置の対象となる固定資産（家屋・土地）は、その完成の日の属する年の翌年の１月１日（その完成の日が１月１日である場合には、同日）を賦課期日とする年度から、その適用対象資産に係る固定資産税及び都市計画税（家屋・土地のうちの一部が適用対象である場合は、その適用対象部分に相当する部分）を軽減します。適用期間及び軽減割合は事業計画認定書に記載のとおりです。

軽減期間中は毎年、申告書を提出してください。事業実施状況を確認の上、軽減額を決定します。

５　事業計画の変更、認定事業者の変更、地位の承継をする際の手続き

⑴　事業計画の変更

認定事業者が事業計画の変更をしようとするときは、変更後の事業計画について市長の認定を受ける必要があります。（当該変更が軽微なときは変更の必要はありません。）

⑵　認定事業者の変更

認定事業者の変更をしようとするときは、オフィスビル完成の届出を行うまでに、オフィスビル認定事業者の変更に関する計画を提出し、市長の認定を受ける必要があります。

⑶　地位の承継

認定事業者について相続があった場合、市長の承認を受けて、完成の日以後、地位を承継することができます。その場合は、相続があった日の翌日から起算して３月以内に、条例に記載されている書面を市長に提出する必要があります。

⑴⑵⑶いずれの場合も、神戸市経済観光局企業立地課まで事前にご連絡ください。（Ｐ３を参照）

Ⅱ　「固定資産税及び都市計画税」の特例適用申告等の要領

ⅰ　申告書の提出要領

１　提出書類

⑴　申告書

固定資産税及び都市計画税不均一課税適用申告書

⑵　添付書類

ア　「事業計画認定書」の写し

イ　オフィスビル用途別の床面積を記載した一覧表及びオフィスビルにおける各用途の位置が確認できる図面等

２　提出期限

市税の特例措置の適用を受ける年度の初日の属する年の１月 31 日

３　提出方法

電子申告又は郵送等

４　提出先

神戸市市税事務所 税制企画課（Ｐ３を参照）

ii　申告書の記載要領について

1　〔　〕囲み部分

適用を受けようとする資産の種類（家屋、土地）に応じて不要な箇所（文字）を、二重線で抹消してください。

2　「不均一課税の内容」～「認定番号」の項

「受けようとする不均一課税の内容」から「認定番号」欄には、事業計画認定書に記載のとおり、記入してください。

3　「完成年月日」

神戸市経済観光局企業立地課に届出た建設が完了する日と同一の日を記載してください。

4　「家屋」、「土地」の項

適用を受けようとする固定資産の種類（家屋、土地）に応じて、記入してください。

「適用対象部分」欄は、「特例措置の対象となる固定資産（家屋・土地）」(P.1　I 2）を参照のうえ、適用対象となる部分の面積を記載してください。

※面積については、登記地積を参考にご記入ください。

お問い合わせ先

・神戸オフィスビル建設促進ゾーンにおける固定資産税及び都市計画税の特例措置について

神戸市市税事務所　税制企画課

（新長田合同庁舎３階）

℡(078)647-9333

〒653-8762　神戸市長田区二葉町５丁目１番 32 号

・オフィスビル事業計画の認定等の申請について
・事業実施状況の確認について
・神戸オフィスビル建設促進ゾーンにおける市税以外の支援措置について

神戸市　経済観光局　企業立地課

℡(078)984-0290

〒651-0087　神戸市中央区御幸通６丁目１番 12 号　三宮ビル東館７階

【記載例】

受付印

年度　固定資産税及び都市計画税不均一課税適用申告書

令和＊ 年 1月 ＊日

神戸市市税事務所長 宛

申告者	住所	神戸市中央区○○町＊丁目＊―＊　　電話 078- ＊＊＊-＊＊＊＊		
	氏名（法人にあっては その名称）	株式会社花時計	事務担当者の所属及び氏名	経理課　山田　太郎
	法人の代表者の氏名	代表取締役　花咲薫		
	個人番号又は法人番号	＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊		電話 078-＊＊＊-＊＊＊＊

神戸市企業立地等の促進のための支援措置に関する条例(以下「条例」という。)
第3条第1項の認定を受けたオフィスビル事業計画に係るオフィスビル事業

に係る（~~家屋~~ / ~~家屋の敷地である土地~~ / 家屋及びこれらの敷地である土地）について,条例第10条の規定により

次のとおり申告します。

受けようとする不均一課税の内容	認定年月日	認定番号	完成年月日
□ 1/2控除・3年間 ☑ 1/2控除・5年間	令和○ 年 ○ 月 ○ 日	＊＊＊	令和○ 年 ○ 月 ○ 日

	所在地	家屋番号	種類	構造	延べ床面積	適用対象部分
家屋	中央区加納町＊丁目＊－＊	＊－＊	事務所	鉄骨造陸屋根8階	10,000.00 平方メートル	10,000 平方メートル

	所在地	地番	地目	面積	適用対象部分
土地	中央区加納町＊丁目＊－＊	＊－＊	宅地	1,300.00 平方メートル	1,300.00 平方メートル

備 考

1　申告の内容に応じ，不要の文字を抹消すること。
2　家屋又は土地の項は，申告する固定資産の種類に応じて記載すること。
3　認定年月日及び認定番号の欄には，条例第3条第1項の規定による認定を受けた年月日及び番号を記載すること。
4　完成年月日の欄には，条例第7条第2項の規定により届出をした書面と同一の日を記載すること。
5　適用対象部分の欄には，条例第9条第1項の規定の適用を受けようとする家屋又は土地の全部又は一部に係る面積を記載すること。
6　条例第3条第1項の規定による認定を受けたことを証明する書類その他市長が必要があると認める書類を添付すること。