

耐震改修工事に伴う固定資産税の減額について

令和 8 年 3 月 31 日までに一定の耐震改修工事が完了した以下の要件を満たす家屋について、改修工事完了日の翌年度分の固定資産税が減額されます。

要件

住宅

- 昭和 57 年1月1日以前から所在する住宅(賃貸住宅・法人所有も可)であること
- 併用住宅である場合は、居住部分の床面積割合が 2 分の 1 以上であること

耐震改修工事

- 現行の耐震基準(昭和 56 年 6 月 1 日以降の耐震基準)に適合する改修であること
- 1 戸当たりの耐震改修工事費が 50 万円超であること

+α 長期優良住宅化リフォームの場合

- ◆ 耐震改修工事を行い、増改築による長期優良住宅の認定を受けていること
- ◆ 昭和 57 年1月1日以前から所在する住宅(賃貸住宅・法人所有は不可)であること
- ◆ 長期優良住宅化リフォーム後の床面積が 50 m²以上 280 m²以下であること
- ◆ 耐震改修工事費の自己負担額が 50 万円超であること

減額の内容

減額範囲

1 戸当たり 120 m²(120 m²を超える場合は 120 m²相当分)までについて、固定資産税額の 2 分の 1 を減額します。(120 m²を超える部分については減額されません。)

+α 長期優良住宅化リフォームの場合

固定資産税額の 3 分の 2 を減額します。

減額期間

改修工事完了日の翌年度分

- ※ 建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」に該当する場合は、翌年度から 2 年度分(申告の際に申し出てください)
- ※ 併用住宅等の場合は、居住部分の床面積のみが対象となります。
- ※ バリアフリー改修工事、省エネ改修工事等による固定資産税の減額措置との重複適用はできません。
- ※ 都市計画税には適用されません。
- ※ 土地についての減額はありませぬ。

提出書類

- ① 耐震改修住宅の固定資産税減額申告書
- ② 下記のいずれか
 - 増改築等工事証明書(建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかが証する書類)
 - 住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する住宅性能評価書の写し
- ③ 当該改修工事に要した費用を証する書類

+α 長期優良住宅化リフォームの場合

- ④ 認定長期優良住宅の認定通知書の写し
- ⑤ 補助金等の額が明らかな書類(交付を受ける場合)

当該工事の完了した日から3か月以内に書類を提出してください。
(期間を経過した場合は申告できなかった理由が必要になります)