

耐震改修工事に伴う固定資産税の減額について

令和13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、改修工事が完了した年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

※ 併用住宅の場合は、居住部分の床面積が全体の2分の1以上であること。

耐震改修工事

- (1) 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
- (2) 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

- (ア) 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
- (イ) 改修後の住宅の床面積が、以下のとおりであること。

工事完了時期により、床面積要件が異なります。

| 改修工事完了時期 | 一戸あたり床面積 |
|-------------------------|--------------|
| 令和8年3月31日までに改修工事が完了した住宅 | 50㎡以上 280㎡以下 |
| 令和8年4月1日以降に改修工事が完了した住宅 | 40㎡以上 240㎡以下 |

減額の内容

減額される範囲

1戸当たり120㎡までの部分が対象です。(120㎡を超える部分は減額されません。)

減額期間・減額割合

改修工事が完了した年の翌年度分の固定資産税を2分の1減額します。

- ※ 長期優良住宅化リフォームの場合は減額割合が3分の2となります。
- ※ 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)減額されます。

他の減額制度との併用

バリアフリー改修による減額など、他の固定資産税の減額措置とは同じ年度に併用できません。

対象外となるもの

- 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ん。

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(登録された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)