

耐震改修された住宅の固定資産税の減額について

対象となる建物の要件

- 昭和57年1月1日に存していた住宅(居宅・併用・共同住宅など)であること
※併用住宅等である場合は、居住部分の床面積割合が2分の1以上であること
※賃貸住宅も可、法人の所有も可
- 平成18年1月1日から平成32年3月31日までの間に耐震改修が完了した住宅であること
※認定長期優良住宅に該当することとなったものは、平成29年4月1日から平成32年3月31日まで
- 現行の耐震基準に適合する改修(旧耐震基準(昭和56年5月31日以前))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(平成25年3月31日までの改修工事については30万円以上)

減額の割合

- 固定資産税額の2分の1を減額します。
- 認定長期優良住宅の認定を受けた場合には、固定資産税額の3分の2を減額します。
※当該家屋の減額のみで、土地は対象外です。

減額措置の期間

耐震改修工事完了の日の翌年度から適用されます。

- 平成18年1月1日から平成21年12月31日までの改修…3年度分
- 平成22年1月1日から平成24年12月31日までの改修…2年度分
- 平成25年1月1日から平成32年3月31日までの改修…1年度分
※「通行障害既存耐震不適格建築物」に該当する住宅の場合は申告の際に申し出てください。

減額措置の床面積

- 1戸当たり120㎡相当分までに限ります。
※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。

提出書類

- 耐震改修住宅の固定資産税減額申告書
- 地方税法施行規則附則第7条第6項及び第10項の規定に基づく書類(①、②のいずれか)
 - ① 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
 - ② 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 認定長期優良住宅の認定通知書(認定長期優良住宅に該当する場合のみ)
- 当該耐震改修に要した費用を証する書類

※申告期間は、耐震改修が完了した日から3ヶ月以内です。3ヶ月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。

問合せ・申告先 固定資産税課 06-6858-2142、2143