

住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置について

昭和57年1月1日以前から所在する住宅に耐震改修を行い、次の要件を満たす場合は、申告により固定資産税が一定期間減額されます(都市計画税の減額はありません)。耐震改修完了後3ヶ月以内に申告が必要です。

1. 減額の対象となる住宅および要件

- (1) 昭和57年1月1日以前に建てられた住宅で、人の居住する部分が床面積の2分の1以上であること
- (2) 令和6年3月31日までの間に、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合する耐震改修を行ったこと
- (3) 耐震改修に要した費用の額が、1戸当たり50万円を超えること
- (4) 長期優良住宅の認定を受けて耐震改修を行った場合は、床面積が50平方メートル(一戸建以外の貸家住宅は40平方メートル)以上280平方メートル以下であること

2. 減額される期間および税額

- (1) 耐震改修が完了した年の翌年度の1年度分について、固定資産税額の2分の1が減額されます。

ただし、長期優良住宅の認定を受けて耐震改修を行った場合は、耐震改修が完了した年の翌年度の1年度分について、固定資産税額の3分の2が減額されます。

- (2) 対象となる住宅が、耐震改修を完了する直前に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に掲げる通行障害既存耐震不適格建築物(※)であった場合には、耐震改修が完了した年の翌年度からの2年度分について、固定資産税額の2分の1が減額されます。

ただし、長期優良住宅の認定を受けて耐震改修を行った場合は、耐震改修が完了した年の翌年度からの2年度分について、1年度目は固定資産税額の3分の2が、2年度目は2分の1が減額されます。

※通行障害既存耐震不適格建築物…地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物

ただし(1)(2)のいずれも場合も居住部分のみを対象として、1戸当たり120平方メートル相当分が限度とされます。

なお、この減額措置と「バリアフリー改修に伴う減額措置」または「省エネ改修に伴う減額措置」とを併用して受けることはできません。

3. 申告の際に必要な提出書類等

減額措置の適用を受けるためには、耐震改修が完了した日から3ヶ月以内に、現行の耐震基準に適合する旨を証する書類等を添付した申告書を提出していただく必要があります。

なお、証明書類の発行主体は、地方公共団体の長、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人とされています。

《提出書類》

- (1) 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額申告書
- (2) 耐震改修に要した費用の額が確認できる領収証
- (3) 地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づき地方公共団体の長が発行した「住宅耐震改修証明書」、または建築士等が発行した「増改築等工事証明書」
- (4) 長期優良住宅の認定を受けて耐震改修を行った場合は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第6条、第9条または第13条に規定する通知書の写し

※(4)の通知書の写しを除き、原本をお持ちください。なお、(2)の領収証について原本還付を希望される場合は、写しをいただいた後に原本をお返しします。

※建築士が増改築等工事証明書を発行する場合、一級建築士免許証、二級建築士免許証または木造建築士免許証の写しも併せて提出してください。ただし、増改築等工事額証明書を発行できる建築士は、建築士法第23条の3第1項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士とされています。

◎お問い合わせ先

西宮市役所 資産税課 [〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号]

家屋第1チーム (0798) 35-3225

家屋第2チーム (0798) 35-3227

(塩瀬・山口地区)

資産税課 北部土地家屋チーム

(0797) 61-0048