

# 耐震改修工事に伴う固定資産税（家屋）の減額措置要項

昭和 57 年 1 月 1 日以前からある住宅で令和 13 年 3 月 31 日までに、建築基準法に基づく現行の耐震基準を満たすように一定の改修工事を行い、申告をした場合に限り、該当家屋に係る一定の固定資産税が減額されます。

## 1 減額の対象となる家屋の要件

- (1) 昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅であること（賃貸住宅を除く）
- (2) 店舗等併用住宅の場合、床面積の 2 分の 1 以上が居住用であること

## 2 対象となる改修工事の要件

- (1) 平成 25 年 1 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までに現行の耐震基準に適合する耐震改修工事が完了していること
- (2) 耐震改修工事に要した費用が、1 戸当たり 50 万円（税込）を超えていること

## 3 減額される割合や適用される期間について

	住宅の区分	減額される割合
①	現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った住宅	翌年度分を 2 分の 1 減額
②	現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行い、新たに長期優良住宅に認定された住宅 (※) 改修後の床面積が登記簿表示上で 40 m <sup>2</sup> 以上 240 m <sup>2</sup> 以下であること	翌年度分を 3 分の 2 減額
③	通行障害既存耐震不適格建築物であった住宅	翌年度から 2 年度分を 2 分の 1 減額 ※長期優良住宅の場合・・・ ・ 翌年度が 3 分の 2 減額 ・ 2 年度目が 2 分の 1 減額

## 4 減額が適用される床面積について

耐震改修工事が完了した住宅の床面積（1 戸あたり 120 m<sup>2</sup>相当分まで）に応じて、その住宅の固定資産税が 2 分の 1（長期優良住宅の場合は 3 分の 2）減額されます。

(※) 土地及び都市計画税は減額されません。

## 5 申告手続及び必要書類

工事完了日から 3 か月以内 に、次の書類又はその写し等を第 7 項に記載の提出先に提出してください。

- (1) 耐震基準適合住宅改修に係る固定資産税減額申告書  
(※) 申告書様式は税務課窓口又はホームページにあります。
- (2) 耐震改修工事の内容や金額が確認できる工事明細書又は領収書  
(※) 耐震改修工事に要した費用が税込 50 万円を超えるもの

(3) 改修箇所が確認できる図面及び写真

(※) 改修前と改修後が明確に確認できるもの

(4) ①住宅耐震改修証明書の写し（加東市都市整備部都市政策課で発行したもの）、

②増改築等工事証明書（次に記載の者が発行したもの）

- ・ 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
- ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人

又は③住宅性能評価書（登録住宅性能評価機関が発行したもの）

(5) 長期優良住宅認定通知書の写し

（耐震改修工事により長期優良住宅に該当することとなった住宅のみ）

## 6 その他

- ・ 減額措置は、1棟の住宅に対して一度限りの適用となります。
- ・ 省エネ改修工事またはバリアフリー改修工事の減額措置を受けている期間中は適用されません。

## 7 申告書類の提出先及び問合せ先

改修工事完了後、3か月以内に書類を添えて、加東市総務財政部税務課へ申告書を提出して下さい。

〒673-1493

兵庫県加東市社50番地

加東市総務財政部税務課 資産税係

電話 0795-42-3301 (内線) 113