

住宅の耐震改修による固定資産税の減額措置

昭和57年1月1日以前に建築された住宅について、一定の耐震改修を行った場合、市に申告すると翌年度の建物部分に係る固定資産税の2分の1が減額されます。

減額要件

【対象家屋】

- (1) 昭和57年1月1日以前に建築された住宅
- (2) 令和8年3月31日までの間に一定の耐震改修工事が完了していること
※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

【対象工事】

- (1) 1戸あたりの耐震改修工事費が50万円(税込)を超えるもの
- (2) 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工事であること

【対象床面積】

1戸あたり120平方メートル相当分まで

【申告期限】

工事完了後3ヶ月以内

減額内容

改修家屋全体にかかる1戸あたり120平方メートル相当分まで、固定資産税の2分の1の額(長期優良住宅の認定を受けた場合は、3分の2)を減額

※マンション・共同住宅については、全棟を改修の対象とします。

※都市計画税は減額されません。

※同じ年度において、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事による減額措置と併用して減額を受けることはできません。

※耐震改修工事による減額措置は、1戸につき一度しか減額を受けることはできません。

減額期間

改修工事が完了した年の翌年度の1年分

※なお、耐震改修前に当該建物が「通行障害既存耐震不適格建築物」(注1)であった場合は、翌年度から2年度分の固定資産税の2分の1(長期優良住宅の場合は、減

額が適用される初年度は3分の2、その翌年は2分の1）が減額されます。

（注1）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恐れがあるものとして政令で定める建築物

申告方法

以下の必要書類を添えて、改修工事完了後3ヶ月以内に、市役所2階10番窓口の課税課までご提出ください。

- （1）耐震基準適合住宅申告書（第93号様式）
- （2）住宅耐震改修証明書、または増改築等工事証明書（注2）
- （3）耐震改修工事に要した費用を証する書類（工事明細書、領収書）

※分譲の区分所有のマンションについては、各共有者の負担割合が記載された書類（共有者全員の記名捺印があるもの）など、全体工事の内、耐震改修費用を確認できる書類、また、申請者の負担した費用額が確認できるものが必要です（写しの提出でも構いませんが、原本を確認させていただきます）。

- （4）長期優良住宅の認定通知書の写し（認定長期優良住宅に該当する場合のみ）

（注2）増改築等工事証明書・・・建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関または住宅瑕疵担保責任保険法人が発行します。

◆様式は、国土交通省のホームページに掲載されています。

申告先

池田市 総務部 課税課 家屋担当

電話 072（752）1111 内線286・287