

住宅の耐震改修に伴う固定資産税の減額措置について（ご案内）



明石市

【制度の概要】

一定の要件を満たす耐震改修工事を実施した住宅については、翌年度分の固定資産税が減額されます。

【対象となる住宅】

次のすべての要件を満たすもの

（※マンション・長屋住宅の場合は、住戸単位ではなく、棟全体で耐震基準に適合することが必要）

- 昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てられた住宅（賃貸住宅含む）
- 平成 29 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に完了する、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合するための改修工事（耐震適合建物への耐震性能をより高める改修工事も含む）
- 上記の改修工事費が 1 戸あたり 50 万円超であること

【減額の内容】

改修工事を行った当該家屋のうち、人の居住する部分に相当する**固定資産税額の 2 分の 1**が減額されます。減額される期間は、改修工事が完了した年の**翌年度分**に限ります。

※ 平成 29 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に改修工事が完了し、**認定長期優良住宅に該当することになったもの**のうち、居住部分の割合が 2 分の 1 以上で、かつ居住部分の床面積が 50 m²（共同住宅にあっては 40 m²）以上 280 m²以下である住宅については、居住部分のみ 1 戸あたり 120 m²まで固定資産税額の**3 分の 2**が減額されます。

※ 1 戸につき 120 m²を超える住宅については、120 m²に相当する固定資産税額を減額。

※ バリアフリー及び省エネ改修の減額と同時に適用できません。

【減額を受けるためには】

『住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額申告書』及び下記添付書類を、改修後 3 カ月以内に提出していただく必要があります。なお、期限内に申告できない場合はご相談ください。

＜添付書類＞

次の①から③のいずれかの書類、及び領収書等、耐震改修工事に要した費用が確認できるもの

- ① 住宅耐震改修証明書（地方公共団体が発行）
- 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・住宅瑕疵担保責任保険法人が発行）
- ③ 住宅性能評価書（登録住宅性能評価機関が発行）

※ 長期優良住宅の認定を受けて耐震改修が行われた場合、長期優良住宅の認定通知書の写しも合わせて必要

＜申告及びお問い合わせ先＞

〒673-8686 明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号
明石市税務室資産税課

TEL 078-918-5077