

バリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置について

1 概要

平成19年度税制改正において、「高齢者等が自宅で安心して快適な生活を送ることができる居住環境整備のための税制」の一環として、バリアフリー改修が行われた既存住宅に係る固定資産税の減額制度が定められました。

既存住宅のバリアフリー改修促進を図るため、住宅に一定の要件を満たすバリアフリー改修工事を行った場合、該当家屋に係る固定資産税額が翌年度分に限り減額されることとなります。

なお、バリアフリー改修工事に併せて増築・改築などを行った場合、当該部分に新たな固定資産税が課されることがあります。

2 減額措置の対象となる住宅の要件

(1) 平成19年1月1日以前建築の住宅であること

(2) 平成19年4月1日から令和6年3月31日までの間にバリアフリー改修工事を行い、その工事に要した費用が、補助金や介護保険の給付等を除いて50万円を超えること

※平成25年4月1日以前の改修工事契約であれば、自己負担額が30万円以上となります。

(3) 当該家屋が次のいずれかであること

ア 専用住宅

イ 併用住宅（ただし居住部分の割合が2分の1以上のものに限る）

※賃貸住宅は減額の対象ではありません。

(4) 次のいずれかに該当する方が居住する住宅であること

ア 65歳以上の方

イ 要介護認定又は要支援認定を受けている方

ウ 障がいのある方

3 減額措置の対象となるバリアフリー改修工事

(1) 減額の対象となるバリアフリー改修工事は、次のいずれかに該当するものに限ります。

ア 廊下等の拡幅

- イ 階段の勾配の緩和
- ウ 浴室・トイレの改良
- エ 手すりの設置
- オ 屋内の段差の解消
- カ ドアの引き戸への取替え
- キ 床材の滑り止め化

4 減額の内容

- (1) バリアフリー改修工事が完了した年の翌年度分に限り、固定資産税額（100㎡相当分までに限る）を3分の1減額されます。

5 申告に必要な書類

- (1) 住宅のバリアフリー改修に係る固定資産税の減額申告書（様式あり）
- (2) 納税義務者の住民票の写し
- (3) 当該改修工事の内容がわかる書類の写し（明細書・改修箇所の写真など）
- (4) 当該改修工事に要した費用を証する書類の写し（領収書など）
- (5) 補助金等を受けた場合は、その内容がわかる書類
- (6) 2の(4)のいずれかに該当する方が居住していることを証する書類

※例

	2の(4)に該当する方	書類
ア	65歳以上の方	住民票の写しなど
イ	要介護認定又は要支援認定を受けている方	介護保険証の写しなど
ウ	障がいのある方	身体障がい者手帳の写しなど

6 申告できる期間

- (1) 原則としてバリアフリー改修工事が完了した日から3か月以内

※工事が完了した日から3か月以内に申告を行えなかったことに、やむを得ぬ理由がある場合はその限りではありません。

7 申告できる人

(1) 本人（納税義務者・所有者）

(2) 本人から委任を受けた者（本人からの委任状が必要）