

耐震改修工事を行った住宅に対する固定資産税の特例措置について

1 概要

平成 18 年度税制改正において、”安心・安全のための税制"の一環として、耐震改修に係る特例措置ができました。

建築物の耐震改修の促進を図るため、住宅に一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合、当該住宅(家屋)に係る固定資産税が一定期間減額されることとなります。

なお、耐震改修工事と併せて増築・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 減額の対象となる住宅の要件

(1) 昭和 57 年 1 月 1 日以前建築の住宅であること

(2) 平成 25 年 1 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの間に耐震改修工事を行ったものであること

(3) 当該工事に要した費用が 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、改修工事費が 30 万円以上となります。

(4) 当該家屋が次のいずれかであること

ア 専用住宅

イ 共同住宅

ウ 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）

※別荘は住宅としては認められませんので、減額の対象ではありません。

(5) 現行耐震基準に適合した工事であることの証明を、次のいずれかから受けていること

ア 建築士

イ 登録住宅性能評価機関

ウ 指定確認検査機関

エ 住宅瑕疵担保責任保険法人

3 減額の内容

(1) 耐震改修工事が完了した年の翌年度分の固定資産税について、税額の2分の1を減額（1戸当たり120㎡相当分までに限る。）するものです。

なお、建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、2年度分税額の2分の1が減額（1戸当たり120㎡相当分までに限る。）されます。

4 申告に必要な書類

- (1) 住宅の耐震改修に係る固定資産税の減額申告書（様式あり）
- (2) 2の(5)に掲げた者が作成した、現行耐震基準に適合した工事であることの証明書等
- (3) 当該耐震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) 当該耐震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 申告できる期間

(1) 原則として耐震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、やむを得ない理由がある場合はその限りではありません。

6 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）