

バリアフリー改修を行うと 固定資産税が減額されます

既存家屋のバリアフリー改修の促進を図るため、住宅に対する固定資産税の減額措置が創設されました。減額の適用を受けるための要件・申告手続等については下記をご覧ください。

1. 減額の概要

令和13年3月31日までの間に一定のバリアフリー改修工事が行われた住宅について、工事完了した年の翌年度分の**固定資産税の3分の1**を減額します。

※令和8年3月31日以前にバリアフリー改修工事を行った方、また区分所有家屋をお持ちで当該改修工事を行った方は、別途税務課資産税担当へお問い合わせください。

2. 減額される住宅の要件

(1) 居住者の要件

申請される住宅の居住者について、次のいずれかに該当する必要があります。

- ・65歳以上の方（工事が完了した年の翌年の1月1日時点の年齢）
- ・要介護認定又は要支援認定を受けている方（介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定又は同条第2項に規定する要支援認定を受けている方）
- ・障がいのある方（地方税法施行令第7条各号に規定する障がい者の方）

(2) 住宅の要件

申請される住宅については、以下の条件を全て満たす必要があります。

- ・新築された日から10年以上を経過した住宅であること。（賃貸住宅を除く）
- ・バリアフリーリフォーム後の床面積が40㎡以上240㎡以下であること。
（令和8年3月31日までに当該改修が行われた住宅においては、床面積が50㎡以上280㎡以下であること。）
- ・バリアフリーリフォーム後の居住部分の割合が当該家屋の1/2以上であること。

(3) バリアフリー改修工事の要件

申請される住宅にかかるバリアフリー改修工事について、以下の条件を全て満たす必要があります。

- ・高齢者等居住改修工事等を行っていること。
- ・高齢者等居住改修工事等の工事費用が50万円を超えていること。（リフォーム工事費用に充てる為に国又は地方公共団体から補助金等の交付、介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、本額を差し引いた金額から判定します。）
- ・令和13年3月31日までに工事を完了するものであること。

3. 減額措置の内容について

一戸（または一の専有部分）あたり、100㎡相当分までを限度として、バリアフリー改修工事が完了した年の翌年度分に限り、家屋に係る固定資産税の税額の1/3が減額されます。この減額措置は、耐震改修の減額措置を受けている期間は重複して適用されません。また、一戸（または一の専有部分）について、この減額措置の適用は1回限りです。

4. 申告について

申告に必要な書類は以下の通りです。

- ・高齢者等居住改修住宅・高齢者等居住改修専有部分に該当する家屋に対する固定資産税減額規定の適用申告書（以下「申告書」）
- ・納税義務者の住民票の写し（申告書にマイナンバーを記載し、なおかつ窓口において提出時にマイナンバーカードを提示した場合は不要。）
- ・居住者の要件に該当する方の住民票の写し（居住者要件として65歳以上に該当される方のみ。）
- ・介護保険被保険者証の写し（居住者要件として要介護認定者、要支援認定者に該当される方のみ）
- ・障がい者手帳など、障がいの認定を受けていることが分かる書類の写し（居住者要件として、障がいの認定を受けている者に該当される方のみ）
- ・改修工事の明細、工事箇所の施工前後の写真及び費用を確認できる書類もしくは、居住安全改修工事が行われた旨を証する書類
- ・改修工事を行うにあたり、補助金等の交付、介護保険の居宅介護住宅改修費または介護予防住宅改修費の給付を受ける場合は、決定通知書の写し等、その金額が分かる書類
- ・改修工事完了後 **3 ヶ月以内**にご申告ください。

5. その他

＜住宅のバリアフリー改修に係る所得税の特別控除＞

・住宅のバリアフリー改修については固定資産税の特例措置のほか、所得税の特別控除の制度があります。詳しい内容については、税務署にお問い合わせください。

〒394-8510 岡谷市幸町8番1号 岡谷市役所
税務課資産税担当

TEL：0266-23-4811 内線：1131

FAX：0266-22-4146