

耐震改修工事を行うと 固定資産税が減額されます

既存家屋の耐震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耐震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2分の1を減額します。（長期優良住宅リフォームを併せて行った場合は3分の2）

※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）住宅の要件

- ・昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること。
（併用住宅の場合は居住の用に供する部分の床面積が当該住宅全体床面積の1/2以上あること）

（2）省エネ改修工事の要件

- ・現行の耐震基準に適合する耐震改修であること。
- ・耐震改修に係る費用が50万円を超えていること。
- ・令和13年3月31日までに工事が完了するもの。

（3）その他の要件

- ・現行の耐震基準に適合する改修工事であることについて、「増改築等工事証明書」、「住宅耐震改修証明書」、「住宅性能評価書」のいずれかによって証明されること。

3. 減額措置の内容について

一戸にあたり、120㎡相当分までを限度として、耐震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1/2（長期優良住宅リフォームを併せて行った場合は2/3）が減額されます。

※ この減額措置は、バリアフリー改修や省エネ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。

耐震改修工事の完了時期	減額の期間
R13.3.31まで	工事完了の年の翌年度から1年度分 （※通行障害既存耐震不適格建築物に該当する場合は2年度分）

※通行障害既存耐震不適格建築物とは・・・

災害発生時において、避難や救急・消火、緊急物資の輸送などの機能を担う防災上重要な道路の通行を守るため、沿道にある建築物のうち、地震時の倒壊によってその道路を閉塞し、通行の障害となる恐れのある建築物のこと。

4. 申告について

申告に必要な書類は以下の通りです。

- ・「耐震基準適合住宅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」
- ・地方税法附則第15条の9第2項（長期優良住宅リフォームの場合は地方税法附則第15条の9の2第2項）に掲げる証明書（市、登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関または登録住宅性能評価機関が発行したもの）
※ 市の補助事業（岡谷市住宅等耐震補強補助金）で耐震改修を行った方は、市（都市計画課 建築担当）で証明書を発行することができます。
- ・耐震改修に要した費用の分かる書類（領収書、契約書等の写しなど）
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第6条、第9条または第13条に規定する通知書の写し（長期優良住宅リフォームを施工された方のみ）
- ・改修工事完了後 3 ヶ月以内にご申告ください。

5. その他

<住宅の耐震改修に係る所得税の特別控除>

・住宅の耐震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