

# 住宅耐震改修工事に伴う固定資産税の減額措置

昭和 57 年 1 月 1 日以前からある住宅で、令和 8 年 3 月 31 日までに一定の耐震改修工事を行った住宅は、申告により翌年度分の固定資産税（家屋）の減額措置を受けることができます。

## 1、減額対象要件

以下のすべてを満たす住宅

- ① 昭和 57 年 1 月 1 日以前建築の住宅であること。
- ② 令和 8 年 3 月 31 日までに耐震改修を行った住宅で、居住部分の割合が 2 分の 1 以上であること。
- ③ 耐震改修工事に要した費用の合計が 50 万円超であること。
- ④ 建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合する改修工事であること。

## 2、減額内容

改修工事を行った年の翌年度分の固定資産税（家屋）を 2 分の 1 減額（床面積 120 平方メートルを限度）

## 3、手続き

改修工事終了後、3 ヶ月以内に税務課固定資産税係に申告してください。

## 4、必要書類

- ① 住宅耐震改修に伴う固定資産税減額申告書
- 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等）又は、住宅耐震改修証明書（地方公共団体の長）
- ③ 耐震改修が行われたことができる書類の写し  
耐震改修工事の設計書、耐震改修工事前後の平面図、改修工事後の耐震診断書、耐震改修前後の写真等
- ④ 耐震改修の費用が 1 戸あたり 50 万円超であることを確認できる書類の写し  
領収書、契約書等
- ⑤ 長期優良住宅の認定を受けて改修された場合は、それを証する書類

## 5、その他

- ・バリアフリー改修や省エネ改修による減額期間内は同時に減額措置を受けることができません。
- ・共同住宅等において、棟単位で耐震改修が行われた場合には、全体工事費を床面積割合等で按分して1戸あたりの耐震改修の費用を算出し、その費用が1戸あたり50万円超であることを確認してください。
- ・通行障害既存耐震不適格建築物については、改修工事が完了した年の翌年度分が税額の3分の2、翌々年度を税額の2分の1を減額。（1戸当たり120平方メートルを限度）
- ・平成29年4月1日以降に耐震改修工事を行ったことにより、認定長期優良住宅に該当することとなった場合は、固定資産税額の3分の2が減額となります。（床面積120平方メートルが限度）