

耐震改修工事に伴う固定資産税の減額

平成18年度税制改正において、現行の耐震基準に満たない住宅に対して、地震に対する安全性の向上を目的とした耐震改修をした場合に、固定資産税の減額制度が創設されました。

● 耐震改修を行った既存住宅家屋に係る固定資産税の一部が減額されます。

昭和57年1月1日以前に建築された住宅家屋について、令和8年3月31日までに現行の耐震基準に適合する耐震改修を行った場合、翌年度の当該住宅家屋の固定資産税が2分の1に減額されます。

■ 減額を受けられる要件

1. 家屋の要件

- 昭和57年1月1日以前に建築された住宅であること。
 - ※ 併用住宅などの場合は、居住部分の面積割合が2分の1以上であること。
また、居住部分のみが対象となり、店舗部分、事務所部分は減額対象になりません。

2. 耐震改修の要件

- 令和8年3月31日までに耐震改修を行われたものであること。（耐震改修に要した費用が1戸当たり50万円を超えるものに限る。）
- 建築基準法に基づく現行の耐震基準（昭和56年6月1日施行）を満たすよう改修工事を行ったものであること。
耐震基準適合住宅: 建築基準法施行令第3章及び第5章の4に規定する基準、又は、国土交通大臣が総務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準とする。

■ 減額される範囲

減額の適用となるのは、1戸あたり120㎡相当分までとします。

床 面 積	減 額 率
1戸あたりの床面積が120㎡以下のもの	税額の2分の1
1戸あたりの床面積が120㎡以上のもの	120㎡分の税額の2分の1

■ 申告方法

原則として、改修工事完了後3ヶ月以内に、税務収納課資産税係へ下記の関係書類を添付のうえ、『住宅耐震改修に伴う固定資産税減額申告書』の提出が必要となります。

【関係書類】

- 1. 耐震改修に要した費用を証する書類（領収書等）
- 2. 現行の耐震基準に適合した工事であることを証する書類
- ※ 地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づく証明書、又は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価書（耐震改修が行われた後に交付を受け、耐震等級に係る評価が等級1、2、3であるものに限る。）

■ 証明書

証明書の発行については、建築士、登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人となります。

※ その他

- ・ 地方税法に規定するその他の減額制度等との併用はできません。