

住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置

昭和57年1月1日以前から所在する住宅に現行の建築基準法の耐震基準に適合した改修工事を行った場合、必要書類を添付し申告すれば、固定資産税が減額されます。

1 概要

(1) 概要

昭和57年1月1日以前から所在する住宅（併用住宅の場合は居住部分の割合が2分の1以上）のうち、新たに一定の耐震改修（1戸当たりの工事費が50万円を超えるものに限る。）が行われたものについては、改修時期に応じて一定の年度分に限り、固定資産税額の2分の1に相当する金額を減額（120㎡相当分に上限）する措置になります。

(2) 内容

現行の建築基準法に基づく耐震基準に適合した改修工事を行った場合に限りです。

令和13年3月31日までに改修工事が完了のものに限ります。

ただし、耐震改修工事の費用の額が、住宅一戸あたり50万円以上（平成25年3月31日までに改修工事に係る契約が締結された場合は30万円以上）であること。

(3) 減額の対象となる範囲

減額の対象となる範囲は、住宅用家屋のうち住居として用いられる部分（居住部分）のみであり、その床面積が住宅一戸あたり120㎡までのものはそのすべての面積が、120㎡を越えるものについては120㎡に相当する部分が減額対象になります。

なお、減額の対象となる部分に対する固定資産税額の2分の1が減額されます。

（令和13年3月31日までの間に改修工事が行われ、認定長期優良住宅に該当するものとなった場合には3分の2減額。）

(4) 減額される期間

改修工事が完了した翌年度分から減額されることとなります。

（注意）賦課期日が1月1日であるため、仮に令和8年1月1日に工事が完了した場合は令和8年度において減額されます。令和8年1月2日以降に改修工事が完了した場合には、令和9年度（工事が完了した翌年度分）に減額されますのでご承知おきください。

工事完了時期	減額される期間
～ 令和13年3月31日	1年度分
（ただし、要安全確認沿道建築物に該当する住宅の場合）	（2年度分）

2 減額を受けるための手続きについて

「耐震基準適合住宅に対する固定資産税の減額申請書」に必要事項を記入し、下記書類を添付の上、耐震改修工事完了後3ヶ月以内に税務課（市役所榛原庁舎3階）まで提出してください。

また、耐震改修工事完了後3ヶ月以上を経過した後に申請書を提出される場合は、申請書の該当欄にその理由を記載してください。

3 添付書類

① 増改築等工事証明書（注1） 又は 住宅耐震改修証明書（注2）

注1）建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関等による発行される証明書

注2）地方公共団体の長により発行される証明書

② 耐震改修に要した費用を証する書類

<長期優良住宅の場合>

・長期優良住宅の普及に関する法律施行規則に規定する認定通知書等の写し

問い合わせ先 牧之原市税務課資産税係 (0548-23-0035)