

住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額について

昭和57年1月1日以前から所在している住宅で、令和6年3月31日までに、下記の要件を満たす耐震改修工事を施工したもの（以下「改修住宅」）は、下記の要件を満たす手続きにより、その改修住宅一戸にかかる固定資産税額のうち120㎡相当分を翌1年度分に限り、2分の1（※）減額します（以下「耐震改修減額措置」）。

※改修住宅のうち、一戸当たり床面積が50㎡（一戸建以外の貸家住宅は40㎡）以上280㎡以下で、令和6年3月31日までの耐震改修工事によって長期優良住宅の認定を受けたもの（以下「特定改修住宅」）は、減額の割合が3分の2となります（以下「特定耐震改修減額措置」）。

[減額適用の要件]（次の全ての要件を満たすこと）

(ア) 建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合した耐震改修工事（以下「改修工事」）であること

(イ) 改修工事に要した費用が一戸当たり50万円超であること

(ウ) 以下のいずれの場合にも該当しない改修住宅又は特定改修住宅であること

【改修住宅】

特定省エネ改修減額措置・特定耐震改修減額措置の適用年度が、耐震改修減額措置の適用年度と重複する場合

【特定改修住宅】

特定耐震改修減額措置の適用を、過去に受けたことがある場合

[減額適用年度]

改修工事完了日が1月2～12月31日の場合 ⇒翌年1月1日を賦課期日とする年度

改修工事完了日が1月1日の場合 ⇒その日を賦課期日とする年度

[減額を受ける手続]

所定の申告書に以下の書類を添え、改修工事完了後3か月以内(注)に資産税課へ申告して下さい。

●(ア)を満たすことの確認ができる以下のいずれかの書類の原本（※特定改修住宅はIに限る）

I)増改築等工事証明書（証明の目的が地方税法に関するもので、内容が耐震改修工事のもの）

※証明の目的が租税特別措置法に関するものは税務署用です。受理できませんのでご注意下さい。

※原本返還不可となります。証明の目的が税務署用と兼ねる記載の場合、予め2部取得して下さい。

※証明者：建築士事務所所属の建築士・指定確認検査機関・登録住宅性能評価機関・住宅瑕疵担保責任保険法人

II)住宅耐震改修証明書（証明の目的が地方税法に関するもの）

※証明の目的が租税特別措置法に関するものは税務署用です。受理できませんのでご注意下さい。

※当市の住宅耐震改修工事補助事業の補助金の交付を受ける方に限り、建築指導課が発行しています。

III)住宅性能評価書（改修工事完了後に交付を受け、耐震等級が等級1・等級2・等級3いずれかのもの）

●(イ)を満たすことの確認ができる書類の写し

※区分所有家屋の場合、一棟全体工事費のうち各区分所有者の負担額が確認できる書類が必要です。

●長期優良住宅の認定を受けたことの確認ができるいずれかの書類の写し（※特定改修住宅のみ必要）
認定通知書・変更認定通知書（※1）・承認通知書（※2）

※1 申告書提出までの間に、当初の認定計画に変更が生じている場合又は譲受人が決定されている場合

※2 申告書提出までの間に、当初の認定計画実施者の地位が承継されている場合

(注)3か月経過後でも、やむを得ない理由があると認められる場合は減額適用します。

（裏面へ続く）

※マイナンバー（個人番号又は法人番号）の記載について

平成28年1月1日以後の申告分より、申告書様式にマイナンバー（個人番号又は法人番号）の記載欄を設けることを定める法令改正がなされておりますが、当市ではマイナンバーの記載がない申告書の提出を受ける場合においても、従来どおり有効な申告があったものとして受理いたします。

【問い合わせ先】

宝塚市役所資産税課 家屋担当 （0797-77-2059）

〒665-8665 宝塚市東洋町1番1号