

## 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日以前から所在する住宅に対して一定の耐震改修工事を行い、工事が完了した日から3か月以内に必要な書類を添えて申請をした場合に、工事が完了した年の翌年度における固定資産税を2分の1減額します。

※耐震改修工事により長期優良住宅の認定を受けたもの(以下「特定改修住宅」)は、3分の2を減額します(以下「特定耐震改修減額措置」)。

### 減額の要件

- 1 昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること。
- 2 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を行った住宅(以下「改修住宅」)であること。
- 3 改修工事に要した費用が、1戸当たり50万円を超えていること。
- 4 令和13年3月31日までに工事を完了すること。
- 5 特定改修工事の場合は、改修後の床面積が40㎡以上240㎡以下であること。  
※令和8年3月31日までに工事を完了した場合、50㎡(一戸建以外の貸家住宅は40㎡)以上280㎡以下であること。

### 減額の内容

居住部分1戸あたり120㎡まで(120㎡を超える場合は120㎡相当分)について、工事が完了した年の翌年度における家屋の固定資産税を2分1減額します(都市計画税は減額されません)。

特定改修住宅の場合は、固定資産税を3分の2減額します(都市計画税は減額されません)。

### 減額の手続き

耐震改修工事完了後3か月以内(注)に、減額の申告書に必要書類を添えて資産税課へ申告してください。申告に必要な書類は下記のとおりです。

(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。

- 1 減額申告書
- 2 改修工事の施工内容が確認できるいずれかの書類の原本

(1)増改築等工事証明書

(2)住宅耐震改修証明書

※(1)(2)ともに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ください。

(3)住宅性能評価書

※耐震等級に係る評価が等級1、等級2または等級3であること。

- 3 改修工事に要した費用の額が確認できるもの(写しでも可)  
 (1) 領収証等(改修工事費の支払を確認できるもの)
- 4 長期優良住宅の認定を受けたことの確認ができるもの(※特定改修住宅のみ必要)  
 認定通知書・変更認定通知書・承認通知書(いずれかで可)

(参考)書類の発行元

書類	発行元
増改築等工事証明書	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
住宅耐震改修証明書	宝塚市役所 建築指導課 ※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発行。
住宅性能評価書	登録住宅性能評価機関
認定通知書・変更認定通知書・承認通知書	宝塚市役所 住まいづくり推進課

#### その他

- 同じ年度において、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事等による減額措置と重複して適用を受けることはできません。
- 減額申告書へのマイナンバー(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します。

#### お問い合わせ先

宝塚市役所 資産税課 家屋担当  
 TEL 0797-77-2059  
 FAX 0797-71-6188

減額申告書等の様式を右記の二次元コードから確認、取得できます。

二次元コード

