

住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額について

新築された日から10年以上経過した住宅に対して一定のバリアフリー改修工事を行い、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3分の1減額します。

減額の要件

1 新築された日から10年以上経過した住宅かつバリアフリー改修後の床面積が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㎡以上280㎡以下であること(人の居住の用に供する部分が2分の1以上であること。また、賃貸住宅を除く)。

2 次に該当する工事を行っていること。

①	廊下の拡幅	⑤	手すりの取付け
②	階段の勾配の緩和	⑥	床の段差の解消
③	浴室の改良	⑦	引き戸への取替え
④	便所の改良	⑧	床表面の滑り止め化

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(補助金等を除く)。

※補助金等とは、国もしくは地方公共団体の補助金等や、本市の介護保険住宅改修や高齢者等住宅改造に係る給付等が該当します。

4 減額申告書提出時に次のいずれかの方が居住していること。

(1)改修工事完了日の翌年の1月1日(改修工事完了日が1月1日の場合は同日)における年齢が65歳以上である方

(2)介護保険法上の要介護認定または要支援認定を受けている方

(3)障害のある方(地方税法施行令第7条に該当)

5 令和13年3月31日までに工事を完了すること。

減額の内容

居住部分1戸あたり100㎡まで(100㎡を超える場合は100㎡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3分1減額します(都市計画税は減額されません)。

※減額の対象は居住部分であり、区分所有家屋の場合は専有部分が対象です。

減額の手続き

バリアフリー改修工事完了後3か月以内(注)に、減額の申告書に必要な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書類

(1)工事明細書

(2)改修工事箇所を撮影した写真(改修前・改修後)

(裏面につづく)

3 改修工事に要した費用の額や補助金等の内容が確認できる書類

- (1) 工事明細書(改修工事金額を確認できるもの)
- (2) 領収証(改修工事費の支払を確認できるもの)
- (3) 補助金等の交付決定を受けたことを確認できる書類(補助金等を受けている場合のみ)

4 居住者の要件に応じた書類

- (1) 65歳以上の方
減額申告時の住民票の写し(※宝塚市外に住民登録されている場合のみ必要)
- (2) 要介護認定または要支援認定を受けている方
介護保険被保険者証の写し
- (3) 障害のある方
身体障害者手帳等の写し

その他

■当該減額措置の適用を過去に受けたことがある場合は減額を受けることはできません。
また、同じ年度において、耐震改修工事、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。

※省エネ改修減額措置は、同一年度内に重複して減額の適用を受けることができます。

■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られる場合においても、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

