

長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する 固定資産税の減額について

マンションの長寿命化の促進に向けて、令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に長寿命化に資する大規模修繕工事を行うなど、一定の要件を満たすマンションについて、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、工事が完了した翌年度の固定資産税の3分の1を減額します。

減額の要件(次の全ての要件を満たすこと)

- 1 総戸数が10戸以上の区分所有マンションであること
- 2 新築された日から20年以上が経過していること
- 3 大規模修繕工事(長寿命化工事)を過去に1回以上適切に実施していること
- 4 令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に2回目以降の大規模修繕工事(長寿命化工事)を完了していること
- 5 管理計画認定マンションであり、令和3年9月1日以降に修繕積立金の額を管理計画の認定基準以上まで引き上げていること
※宝塚市から長期修繕計画に係る助言又は指導を受けて、長期修繕計画の作成又は見直しを行い、長期修繕計画が一定の基準に適合することとなった場合も対象

(注1) マンションの管理計画認定制度とは、マンションの管理状況が一定の基準を満たす場合に、管理組合からの申請により、適正な管理計画を持つマンション(管理計画認定マンション)として宝塚市から認定を受けることができる制度です。

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、区分所有部分ごとに減額します。

※面積は、区分所有ごとの専有の床面積に共用部分(共用のエントランスや廊下など)を加味して算出した面積です。

※併用住宅では、面積の2分の1以上が居住部分であるものが減額の対象となります。

減額の手続き

大規模修繕工事(長寿命化工事)完了後3か月以内に、減額の申告書に必要な書類(写し可)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。

- 1 管理計画認定マンションの場合
 - (1) 減額申告書
 - (2) マンションの総戸数を確認できる書類
 - (3) 大規模の修繕等証明書
 - (4) 過去工事証明書
 - (5) 修繕積立金引上証明書
 - (6) 管理計画の認定通知書又は変更認定通知書

(裏面につづく)

2 助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンションの場合

- (1) 減額申告書
- (2) マンションの総戸数を確認できる書類
- (3) 大規模の修繕等証明書
- (4) 過去工事証明書
- (5) 助言・指導内容実施等証明書

※各証明書の様式等については国土交通省のホームページをご参照ください。

※(参考)書類の発行元

書類	発行元
大規模の修繕等証明書	登録を受けた建築士事務所所属の建築士・指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人
過去工事証明書	マンション管理士・登録を受けた建築士事務所所属の建築士
修繕積立金引上証明書	マンション管理士・登録を受けた建築士事務所所属の建築士
管理計画の認定通知書	宝塚市役所 住まい政策課
助言・指導内容実施等証明書	宝塚市役所 住まい政策課

その他

- 「10戸以上の区分所有マンション」には、店舗や事務所等も含まれますが、減額の対象は居住部分です(面積の2分の1以上が居住部分である併用住宅含む)。
- 本制度による減額は、該当マンションの各戸につき1度しか適用できません。
- 同じ年度において、バリアフリー改修工事、耐震改修工事、省エネ改修工事等による減額制度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



マンションの管理計画認定制度について、右記の二次元コードから確認できます。
(担当:住まい政策課)

二次元コード

