

(特定) 耐震基準適合住宅に係る固定資産税（家屋）の減額措置について

1 対象となる既存住宅の要件

昭和57年1月1日以前から所在する住宅（貸家も対象）

2 耐震改修の要件

- (1) 平成18年1月1日から令和13年3月31日までに耐震改修が完了すること。
- (2) 現行の耐震基準に適合すること。
(共同住宅については、住戸単位ではなく、棟全体で適合すること。)
- (3) 耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であること。
- (4) 耐震改修が行われた認定長期優良住宅の場合は、床面積が40㎡以上240㎡以下であること。

3 固定資産税（家屋）の減額

固定資産税額（家屋）に相当する額が次のとおり減額されます。

ただし、1戸あたり120㎡までが対象となります。

建物区分		減額内容	減額期間 (完了年の翌年度から)
①	耐震基準適合住宅の場合	2分の1	1年度分
②	認定長期優良住宅の場合※1	3分の2	1年度分
③	通行障害既存耐震不適合建築物の場合※2	2分の1	2年度分

※1 改修に係る長期優良住宅の認定を受けているものに限りします。

※2 建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定されるもの。

※3 ②及び③に該当する家屋の場合、改修工事が完了した年の翌年度は3分の2、翌々年度は2分の1が減額されます。

4 減額の適用を受けるには

改修工事完了日から3か月以内に固定資産税（家屋）減額申告書による申告が必要となります。3か月以内に提出できなかった場合は、申告書に理由をご記入ください。

5 申告に要する書類

- (1) (特定) 耐震基準適合住宅に係る固定資産税(家屋)減額申告書
- (2) 納税義務者の住民票の写し(申告書に個人番号の記載がある場合は不要)
- (3) 次の①から③のいずれかに該当する書類
 - ①増改築等工事証明書(建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行)
※建築士が証明を行う場合は、建築士事務所登録通知書の写し、建築士の免許証の写しを添付してください。
 - ②住宅耐震改修証明書(瀬戸市役所都市計画課が発行)
 - ③住宅性能評価書(登録住宅性能評価機関が発行)
- (4) 耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であること及び支払ったことが確認できる書類
 - ・工事請負契約書
 - ・工事見積書
 - ・内訳明細書
 - ・領収書
 - ・振込明細書
 - ・ローン契約書 など
- (5) 長期優良住宅の認定を受けている場合は、認定通知書の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

お問い合わせ先

瀬戸市役所 税務課家屋償却係

電話0561-88-2575(直通)