

大規模の修繕等が行われたマンションに対する 固定資産税（家屋）の減額措置について

1 減額の対象となる家屋

(1) マンションの要件

- ア 居住用専有部分（マンションの専有部分の床面積の2分の1以上が人の居住の用に供する部分である専有部分をいう。）を有すること。
- イ 新築された日から20年以上経過していること。
- ウ 総戸数が10戸以上であること。
- エ 過去に長寿命化工事を行っていること。
- オ 次のどちらかに該当するマンションであること。
 - ・管理計画認定マンションのうち、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まで引き上げたもの。
 - ・長期修繕計画に係る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うち、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もの。

(2) 修繕工事の要件

令和5年4月1日から令和9年3月31日までの間に長寿命化工事（外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事）が完了していること。

2 固定資産税の減額

工事が完了した年の翌年度分の1年間にかぎり、固定資産税額（家屋）の3分の1に相当する額が減額されます。ただし、1戸あたり100㎡（共用部分を含む）が対象です。

※耐震改修工事、バリアフリー改修工事及び省エネ改修工事等による減額と同時に適用はできません。

※都市計画税に対する減額の適用はありません。

※土地に対する減額の適用はありません。

3 減額の適用を受けるには

当該工事が完了した日から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です。

※管理計画認定マンションの場合、申告時点、かつ、固定資産税の賦課期日（1月1日）時点で管理計画の認定を取得している必要があります。

4 申告に必要な書類

(1) 共通して提出が必要な書類

- ア 大規模の修繕等が行われたマンションに対する固定資産税（家屋）減額申告書
- イ 大規模の修繕等証明書（写し可）
修繕工事を行う建築士又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行します。
- ウ 過去工事証明書（写し可）
建築士又はマンション管理士が発行します。

エ 総戸数が10戸以上であることがわかる書類

例：設計図等

オ その他市長が必要と認める書類

(2) 管理計画認定マンションのみ提出が必要な書類

ア 管理計画認定通知書（写し可）

瀬戸市役所都市計画課が発行します。なお、管理計画認定の更新認定を受けた場合は「管理計画の認定更新通知書（写し可）」、管理計画認定の変更の認定を受けた場合は「管理計画の変更認定通知書（写し可）」を添付してください。

イ 修繕積立金引上証明書（写し可）

建築士又はマンション管理士が発行します。

(3) 長期修繕計画に係る助言又は指導を受けたマンションのみ提出が必要な書類

助言・指導内容実施等証明書（写し可）

瀬戸市役所都市計画課が発行します。

5 申告できる人

- ・本人（納税義務者・所有者）、その相続人又は合併により納税義務を継承する法人
- ・当該マンションの管理組合の管理者等

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）