

# 耐震改修で固定資産税が減額されます

既存住宅の耐震改修工事完了後、3ヶ月以内にご申告いただくと翌年度分の固定資産税が減額されます。

※要件については裏面をご覧ください。

## ● 減額される税額

**家屋（床面積 120 m<sup>2</sup>まで）の固定資産税額×2分の1**  
**※同時に長期優良住宅化した場合 3分の2**

例① 床面積 90 m<sup>2</sup>、評価額 450 万円の家屋の場合

4,500,000 円×1.5%=67,500 円（減額前の固定資産税額）

67,500 円×1/2=33,750 円（減額される税額）

67,500 円-33,750 円=33,750 円（減額後の固定資産税額）

例② 床面積 150 m<sup>2</sup>、評価額 1,000 万円の家屋の場合

10,000,000 円×1.5%=150,000 円（減額前の固定資産税額）

150,000 円×120 m<sup>2</sup>/150 m<sup>2</sup>=120,000 円（減額対象部分の税額）

120,000 円×1/2=60,000 円（減額される税額）

150,000 円-60,000 円=90,000 円（減額後の固定資産税額）

## ● 減額される期間

**耐震改修工事完了日の翌年度分（完了日が1月1日の場合はその年度分）が減額対象です。**



次の書類を添えて、工事完了日から3ヶ月以内に申告してください

ア) 「住宅の耐震改修に伴う固定資産税減額申告書」

イ) 増改築等工事証明書または住宅耐震改修証明書または住宅性能評価書(写)

ウ) 工事明細書または領収書

エ) 理由書（申告が工事完了日から3ヶ月を超えた場合）

オ) 長期優良住宅化の場合、長期優良住宅の認定通知書(写)

※「通行障害既存耐震不適格建築物に該当する住宅の場合

耐震改修工事完了日の翌年度から2年度分の家屋(床面積 120 m<sup>2</sup>まで)の固定資産税額を2分の1減額します。同時に長期優良住宅化した場合の当該固定資産税額は、1年度目は3分の2を減額し、2年度目は2分の1を減額とします



## 固定資産税減額の要件（耐震改修）

- 1
- ・昭和57年1月1日以前から建っている居住用家屋（賃貸住宅でも可）で、令和13年3月31日までに耐震改修工事が完了したもの
  - ・耐震改修後の居住部分の割合が当該家屋の2分の1以上あること



## 2 現行の耐震基準に適合する改修工事

- (1) 建築基準法施行令第3章および第5章の4に規定する基準
- (2) 地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年1月25日 国土交通省告示 第185号）

★例えば、次の①から③のいずれかの方法で確認されれば、現行の耐震基準に適合する改修が行われたものとなります

【木造住宅の場合】

- ①(財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」により、一般診断法による上部構造評点が1.0以上であり、地盤および基礎が安全であること
- ②(財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」により、精密診断法による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤および基礎が安全であること
- ③住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価書における耐震等級に係る評価が等級1、等級2または等級3であるもの



## 3 次のいずれかの者による証明※を受けていること（住宅性能評価書でも可）

- (1) 倉吉市（担当：建築住宅課）
- (2) 登録建築事務所の建築士
- (3) 指定確認検査機関
- (4) 登録住宅性能評価機関
- (5) 住宅瑕疵担保責任保険法人

※「証明」：地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づく証明



## 4 改修工事の費用が50万円を超えていること



## 5 固定資産税のバリアフリー改修減額や省エネ改修減額と重複していない

