

# 耐震改修で固定資産税が減額されます

地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕、模様替などの改修工事（耐震改修）をすると、固定資産税の一部が減額されます。

※工事費用が50万円を超えるなどの要件があります。詳しく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）

## ● 減額される年度

**令和8(2026)年3月31日までに耐震改修工事が完了したものにつき翌年度分**

## ● 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

**令和8(2026)年3月31日までに耐震改修工事が完了したものにつき翌年度から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）



2 令和8(2026)年3月31日までに完了した、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

