

住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額について

(地方税法附則第15条の9第1項)

住宅の耐震化を促進するため、耐震改修促進税制が創設されております。

住宅の耐震改修工事を行なった場合に、所定の要件を満たしていれば、申告により、当該家屋に係る固定資産税が減額されます。

減額措置の内容

- ◆ 耐震改修を行った住宅について、120㎡相当分までの固定資産税額が2分の1(認定長期優良住宅の場合は3分の2)減額されます。耐震改修工事が完了した年の翌年度分のみ減額されます。

* 都市計画税については、減額されません。

減額措置の適用要件

- ◆ 下記の要件をすべて満たした場合に、減額が適用されます。

(1) 昭和57年1月1日以前から存在する専用住宅・併用住宅・共同住宅であること。

* 併用住宅は、居住部分の割合が2分の1以上のものに限りません。

(2) 令和8年3月31日までの間に耐震改修が行われた住宅であること。

(3) 耐震改修の工事費用が1戸あたり50万円超であること。

* 工事費用は、耐震改修以外の増築・リフォーム工事等を含みません。

なお、補助金等交付の有無を問いません。

(4) 床面積が50㎡以上280㎡以下であること。(認定長期優良住宅の場合)

(5) 現行の耐震基準に適合させる改修工事であることが証明された住宅であること。

* 現行の耐震基準とは、昭和56年6月1日に施行された建築基準法に基づく基準です。

申告に必要な書類

◆ 下記の書類を添付の上、工事完了後3ヵ月以内に、**各区の市税事務所に申告**してください。

- (1) 住宅耐震改修に伴う固定資産税減額申告書
- (2) 申告書に添付する必要書類（下表のとおり）

〈添付書類一覧〉

I～IVの書類を「住宅耐震改修に伴う固定資産税減額申告書」とともに提出してください。

I	当該家屋が現行の耐震基準に適合した改修工事を行ったことを示す書類	<input type="checkbox"/> 増改築等工事証明書または住宅耐震改修証明書 (岡山市、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関または住宅瑕疵担保責任保険法人による証明書)
II	住宅耐震改修に要した工事費用を示す書類	<input type="checkbox"/> 耐震改修工事費内訳書、または領収書等
IV	当該家屋が「認定長期優良住宅」であることを示す書類	<input type="checkbox"/> 認定を受けた住宅であることを証明する書類 (所管行政庁が発行する認定書類)の写し (注) 認定長期優良住宅でない場合は、不要です。

お問い合わせ先

- ◆ 岡山市北区市税事務所 資産税家屋係 (086)803-1179・1180 (直通)
- ◆ 岡山市中区市税事務所 資産税家屋係 (086)901-1611 (直通)
- ◆ 岡山市東区市税事務所 資産税家屋係 (086)944-5014 (直通)
- ◆ 岡山市南区市税事務所 資産税家屋係 (086)902-3513 (直通)