

固定資産税耐震住宅減額措置について

昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てられた住宅について、平成 18 年 1 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう改修工事を施工した場合において、工事完了後、原則として 3 か月以内に申告された方は、家屋の固定資産税が、一定期間減額されます。

【対象家屋】

昭和 57 年 1 月 1 日以前から存在する住宅

【減額期間】

改修工事が完了した年の翌年の 1 月 1 日（改修工事が完了した日が 1 月 1 日の場合は同日）を賦課期日とする年度の固定資産税（1 年度分）

【減税額】

床面積	減税率
1 戸当たりの床面積が 120 m ² 以下のもの	税額の 2 分の 1
1 戸当たりの床面積が 120 m ² を超えるもの	120 m ² 分の税額の 2 分の 1

平成 29 年 4 月 1 日以降に改修工事が完了した住宅で、長期優良住宅に認定された場合

床面積	減税率
1 戸当たりの床面積が 120 m ² 以下のもの	税額の 3 分の 2
1 戸当たりの床面積が 120 m ² を超えるもの	120 m ² 分の税額の 3 分の 2

【耐震改修の要件】

減額措置の適用対象となる耐震改修は、現行の耐震基準に適合する耐震改修とされています。

※なお、共同住宅については、住戸単位ではなく、棟全体で現行の耐震基準に適合することが必要です。

《現行の耐震基準に適合する耐震改修であるか否かの判断の例》

- ・木造住宅にあつては、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法による上部構造評点が 1.0 以上であり、地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）による上部構造耐力の評点が 1.0 以上であり、地盤及び基礎が安全であること。

- ・マンション等にあつては、一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法若しくは第3次診断法により計算される各階の構造耐震指標が0.6以上であること又は一般財団法人日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断されること。

※住宅性能評価書の交付を受けた場合

耐震改修が行われた後に、住宅性能評価書の交付を受け、当該住宅性能評価書における耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3である場合には、現行の耐震基準に適合させるための住宅耐震改修が行われたものとして差し支えありません。

【工事費の要件】

耐震改修に要した費用の額が、1戸あたり50万円を超えるもの。

【申告方法】

改修完了後3か月以内に、固定資産税耐震住宅改修減額申告書と耐震基準に適合した工事であることの証明書（増改築等工事証明書、住宅耐震改修証明書、住宅性能評価書のいずれか）を添付して、市役所課税課に申告してください。

※ただし、住宅性能評価書を提出される方は、耐震改修工事費用の領収書の写しを提出してください。

※証明書について

(1)増改築等工事証明書（①から④までのいずれかが発行するもの）

①建築士法第23条の3第1項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士

※減額措置の適用を受けようとする住宅に係る耐震改修工事の設計及び工事監理をした建築士は、当該工事の内容及び費用を把握しているため、設計及び工事監理に関する業務の一環として、増改築等工事証明書の発行をすることが望ましい。

②建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関

③住宅品質確保促進法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関

④特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人

(2)住宅耐震改修証明書

市が行う建築物の耐震診断・耐震補強工事費の補助（大垣市建築物等耐震化促進事業）を受けた場合は、市役所建築指導課が発行します。

(3)住宅性能評価書

住宅の品質確保の促進に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関が発行します。

問い合わせ先 大垣市役所 課税課 固定資産税(家屋)グループ
Tel.0584-47-8178(直通)
(耐震改修の要件に関するお問い合わせ先)
建築指導課 建築指導グループ Tel.0584-47-8436(直通)