マンションの大規模修繕をされる方へ

固定資産税が減額される場合があります。

新築後 20 年以上が経過した総戸数 10 戸以上のマンションで、管理計画の認定を受けている、または助言・指導を受けて適切に長期修繕計画を見直し、かつ、下記の要件を満たす場合は、長寿命化に資する大規模修繕工事(長寿命化工事)を行い、所定の手続きを行うと翌年度分の固定資産税が減額されます。減額を受けるには、工事完了後 3 カ月以内に所定の申告を行うことが必要です。

○ **長寿命化工事とは**

次の①～③が全て実施された工事をいいます。また、各工事は同一の工事請負契約の中で行われたなど、一体として扱われる工事であることが必要です。

① マンションの建物の外壁について行う修繕または模様替(外壁塗装等工事)

② マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕または模様替(床防水工事)

③ マンションの建物の屋上部分、屋根またはひさしその他これに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕または模様替(屋根防水工事)

○ **主な要件**

① 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。)を有し、新築された日から 20 年以上が経過したマンションであること。

② 過去に長寿命化工事が 1 回以上適切に実施されたマンションであること。
(外壁塗装等工事、床防水工事、屋根防水工事が全て実施されていること。なお、過去の工事については各工事が同時期に行われたものである必要はありません)

③ 総戸数が 10 戸以上であるマンションであること。

④ 令和 5 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日の間に工事が完了したものであること。

⑤ 長寿命化工事の実施に必要な修繕積立金を認定基準以上に引き上げ「管理計画の認定」を受けていること、または助言・指導を受けて長期修繕計画を適切に見直したこと。
(注)管理計画の認定を受けていても、令和 3 年 9 月 1 日以降に修繕積立金の引き上げ(認定基準以下の状態から、認定基準以上へ)を行っていない場合は、減額になりません。

○ **減額対象面積**

各専有部分一戸あたり 100 ㎡相当分まで

○ **減額割合**

翌年度分の固定資産税額(当該家屋分)の 1／3 相当を減額

○ **申告の際の添付書類**

固定資産税(マンション長寿命化工事)減額申告書に、次の書類を添付して、申告してください。

＜共通＞

(ア) 大規模の修繕証明書またはその写し

(イ) 過去工事証明書またはその写し

(ウ) 当該マンションの総戸数が分かる書類

＜管理計画認定マンションの場合＞

(エ) 管理計画の認定通知書(変更認定通知書)またはその写し

(オ) 修繕積立金引上証明書

＜助言・指導を受けて長期修繕計画を見直した場合＞

(カ)助言・指導内容実施等証明書またはその写し

＜問い合わせ先＞

国立市政策経営部課税課固定資産税係　内線 101～103