

住宅を耐震改修される方へ

固定資産税が減額されます。

昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅について、現在の耐震基準に適合するよう一定の改修工事を行い、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。

○ 主な要件

- ① 昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅（貸家を含む）で、その家屋の居住部分の割合が 2 分の 1 以上であること。
- ② 現在の耐震基準を満たす耐震改修であること。
なお、マンション（区分建物）については、棟全体で現行の耐震基準に適合することが必要です。
- ③ 当該家屋に係る耐震改修費用が、一戸あたり 50 万円（共同住宅等にあつては、一戸あたりの改修費用が 50 万円）を超えるものであること。
- ④ 令和 13 年 3 月 31 日までに改修工事が完了したものであること。

★耐震改修を行い認定長期優良住宅となった住宅に該当する場合

- ・改修後の床面積が 4 0 m²以上 2 4 0 m²以下であること
(ただし、令和 8 年 3 月 31 日までの改修の場合、5 0 m²以上 2 8 0 m²以下であること)

○ 減額対象面積

一戸あたり120m²相当分まで

○ 減額割合

区分	工事の完了期間	減額期間	減額割合
通常の住宅	平成 25 年 1 月 1 日～ 令和 13 年 3 月 31 日	工事が完了した年の翌 年度からの 1 年度分	固定資産税額の 1/2
通行障害既存耐震不適格建築物に あたる住宅	同上	工事が完了した年の翌 年度からの 2 年度分	固定資産税額の 1/2
耐震改修により認定長期優良住宅 に該当することとなった通常の住宅	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 13 年 3 月 31 日	工事が完了した年の翌 年度からの 1 年度分	固定資産税額の 2/3
耐震改修により認定長期優良住宅 に該当することとなった通行障害既 存耐震不適格建築物	同上	工事が完了した年の翌 年度からの 2 年度分	固定資産税額の 2/3 (工事の翌年 度)、1/2 (工事の 翌々年度)

○ 申告の際の添付書類

固定資産税（耐震改修）減額申告書に、次の書類を添付して、申告してください。

(ア) 次のいずれかの書類

- ・増改築等工事証明書（登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人等が発行する、現行の耐震基準に適合する耐震改修であることの証明書）
- ・住宅耐震改修証明書（国立市長が発行するもの）
- ・住宅性能評価書（耐震等級に係る評価が等級 1、等級 2、等級 3 であるものに限る）

(イ) 請求内訳書（耐震改修にかかった費用が確認できるもの）

(ウ) 領収書（改修工事費用を支払ったことが確認できるもの）

(エ) 認定長期優良住宅に該当することとなった場合は、認定通知書の写し

<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