

住宅耐震改修に伴う固定資産税減額のご案内

現行の建築基準法に定められた耐震基準を満たしていない住宅のうち、耐震改修工事を実施し、一定の要件を満たす家屋について、固定資産税を一定期間減額するものです。

適用要件	対象家屋	昭和57年1月1日以前から存在している住宅 ※旧耐震基準で建てられた住宅であること ※併用住宅の場合は、居住部分の床面積が住宅の延べ床面積の2分の1以上の住宅であること	
	対象工事	内容	現在の建築基準法の耐震基準に適合したもの
		金額	1戸当たり50万円超
対象床面積	住宅1戸につき120㎡まで ※対象住宅そのものに係る床面積の上下限はありません。 ※併用住宅の場合、居住部分のみが適用対象となります。		
減額税額	固定資産税額の2分の1（認定長期優良住宅の場合は3分の2）		
減額期間	改修工事を完了した年の翌年度から1年間 ※バリアフリー軽減及び省エネ軽減との併用はできません。		
提出書類	① 耐震改修工事に伴う固定資産税減額申告書 ※芦屋市役所ホームページよりダウンロードできます。 ② 改修工事の領収書の写し（耐震改修工事にかかった費用が確認できるもの） ③ 検査機関等が発行した証明書（増改築等工事証明書または住宅耐震改修証明書） ※発行主体：地方公共団体、建築士、指定検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人		
申告期間	工事が完了した日から3ヶ月以内 ※やむを得ない事情があると認められる場合はこの限りではありません。		

増改築等工事証明書

行われた耐震改修工事が現行の耐震基準に適合する工事であることを証明する書類です。

発行主体：建築士事務所に属する建築士、指定検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人

別表第二

増改築等工事証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
工事完了年月日		

I. 所得税額の特別控除

1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等特別控除を受けた場合（住宅借入金等特別税額控除）

(1) 実施した工事の種別

第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 4 大規模の模様替
第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるもののうち、区分所有の部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 1 居室 2 調理室 3 浴室 4 便所 5 洗面所 6 納戸 7 玄関 8 廊下

II. 固定資産税の減額

1-1. 地方税法施行令附則第12条第26項に規定する基準に適合する耐震改修をした場合

工事の内容	1 地方税法施行令附則第12条第26項に規定する基準に適合する耐震改修
-------	-------------------------------------

1-2. 地方税法附則第15条の9の2第1項に規定する基準に適合する耐震改修をした家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

工事の種別及び内容	地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替	
	1 増築 2 改築 3 修繕 4 模様替	
耐震改修を含む工事の費用の額（全体工事費）		円
上記のうち耐震改修の費用の額		円
長期優良住宅建築等計画の認定主体		
長期優良住宅建築等計画の認定番号		第 号
長期優良住宅建築等計画の認定年月日		平成 年 月 日

2. 熱損失防止改修工事をした場合又は熱損失防止改修工事をした家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

<家屋の年税額計算例>

(例)

構造 木造二階建 (専用住宅)
床面積 150㎡
評価額 7,500,000円

(1) 建築年 昭和35年築
(2) 改修費用 改修費用100万円
適用要件を満たすため、120㎡相当部分について固定資産税が
1年間減額されます。

① 減額前の固定資産税額

$$7,500,000円 \times \frac{1.4}{100} = 105,000円 \dots\dots (ア)$$

② 軽減税額

$$(ア)105,000円 \times \frac{120\text{㎡}}{150\text{㎡}} \times \frac{1}{2}^{\ast} = 42,000円 \dots\dots (イ)$$

③ 固定資産税額

$$(ア)105,000円 - (イ)42,000円 = 63,000円 \dots\dots (ウ)$$

④ 都市計画税額

$$7,500,000円 \times \frac{0.3}{100} = 22,500円 \dots\dots (イ)$$

⑤ 年税額

$$(ウ)63,000円 + (イ)22,500円 = 85,500円$$

※ 認定長期優良住宅の場合、軽減率は3分の2になります。

★ 固定資産税に関するお問合せについて

芦屋市役所 課税課固定資産税係 TEL (0797)38-2017