長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税減額のご案内

長寿命化のための大規模修繕工事を完了した区分所有マンションについて、工事を完了した年の翌年度の家屋の固定資産税を減額するものです。

適用要件	対象家屋	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）を有すること ② 固定資産税の賦課期日（１月１日）時点と申告時点の両方で築 20 年以上経過した 10 戸以上の区分所有マンション ③ 大規模修繕工事（長寿命化工事）を過去に１回以上行っていること ④ 令和 5 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの間に２回目以降の大規模修繕工事（長寿命化工事）を完了していること ⑤ 次のいずれかに該当すること （１）管理計画認定マンションで、令和３年９月１日以降に修繕積立金の額を管理計画の認定基準まで引き上げていること （２）助言・指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンションで、長期修繕計画の作成又は見直しを行い、長期修繕計画が一定の基準に適合することとなったこと
	対象工事	次の全ての工事が必須となります。 （１）マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替（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又は模様替（床防水工事） （３）マンションの建物の屋上部分、屋根又ひさし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又は模様替（屋根防水工事）
対象床面積		住宅１戸につき 100 ㎡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 ※都市計画税は減額されません。
減額期間		改修工事を完了した年の翌年度から１年間 ※バリアフリー軽減や省エネ軽減、耐震改修軽減との併用はできません。
提出書類		① 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する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 大規模の修繕等証明書 【建築士、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行】 ③ 過去工事証明書 【建築士、マンション管理士が発行】 ④ マンションの総戸数が確認できる書類（設計図、管理規約、登記簿等） ⑤ （１）管理計画認定マンションの場合 ア）管理計画認定通知書又は変更通知書【芦屋市建築住宅課が発行】 イ）修繕積立金引上証明書 【建築士、マンション管理士が発行】 （２）助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンションの場合 助言・指導内容実施等証明書【芦屋市建築住宅課が発行】
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。
お問い合わせ先		芦屋市役所課税課固定資産税係 TEL：(０７９７)３８－２０１７

右記２次元コードより、芦屋市役所ホームページをご覧いただけます。