

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係る 固定資産税の減額制度

【概要】

マンションの適正管理を促進させるため、令和9年3月31日までに一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事が完了し、かつ、工事が完了した日から3か月以内に市（課税課家屋係）に申告した場合に限り、工事完了翌年度分の当該住宅に係る固定資産税額の3分の1を減額する制度です。

【適用要件】

以下の要件を満たす必要があります。

マンションの要件	・ 築後20年以上が経過している10戸以上のマンション。 ・ 長寿命化工事を過去に1回以上適切に実施していること。 ・ 長寿命化工事の実施に必要な積立金を確保していること。 - ア 市からマンション管理計画の認定を受け、令和3年9月1日以降に修繕積立金の額を認定基準まで引き上げた場合 - イ 市から助言又は指導を受けて適切に長期修繕計画の見直し等をした場合
長寿命化工事の内容	● マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替え（外壁塗装等工事） ● マンションの建物の直接外気に解放されている廊下、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え（床防水工事） ● 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え（屋根防水工事） ※上記各工事は、一体として扱われた工事であることが必要です。
本制度への適合	本制度に適合する旨の下記の証明があること。 ・ 大規模の修繕等証明書 (登録を受けた建築士事務所に属する建築士又は住宅瑕疵担保責任保険法人発行) ・ 過去工事証明書 (登録を受けた建築士事務所に属する建築士又はマンション管理士発行) ・ 修繕積立金引上証明書 (登録を受けた建築士事務所に属する建築士又はマンション管理士発行)
改修工事期間	令和9年3月31日までに完了した改修工事であること。

【減額される範囲】

当該マンションに係る区分所有家屋（居宅部分）の固定資産税額のうち、床面積100㎡相当分が上限となります。（100㎡を超える部分は減額されません。）

※居住以外との併用の場合は、2分の1以上が居住用部分の場合に対象となります。

- ・100㎡以下の場合：3分の1
- ・100㎡超の場合：100㎡相当分について3分の1

【減額される期間】

修繕工事完了日の翌年度1年度分が減額されます。

【その他】

○都市計画税についての適用はありません。

○土地分に係る減額はありません。

○耐震改修工事、バリアフリー改修工事及び省エネ改修工事等による減額との同時適用はできません。

○本制度による減額は、当該マンションにつき1度しか受けることはできません。

【申告手続き】

以下の書類をもれなく期限内に申告してください。

○できるだけ管理組合で、各区分所有者の申告書を取りまとめて提出してください。

この場合、各種証明書類を1部添付してください。

○管理組合で申告書の取りまとめができない場合は、あらかじめ管理組合が各区分所有者に各種証明書類を配布し、区分所有者が各々で申告書等を提出してください。

※管理組合の管理者等から必要書類等の提出があり、要件に該当すると認められた場合は、各区分所有者（納税義務者）からの書類を提出する必要はありません

提出書類	申告書	・マンションの長寿寿命化工事に係る固定資産税減額規定の適用申告書（第49号様式の6）
	証明書類	・大規模の修繕等証明書 ・過去工事証明書 ・マンションの総戸数が分かる書類 ア 管理計画認定マンションの場合 ・修繕積立金引上証明書 ・管理計画の認定通知書又は変更認定通知書（写し） イ 市から助言又は指導を受けたマンションの場合 ・助言・指導内容実施等証明書の写し ※その他確認が必要な書類を求める場合があります。
提出期限	工事完了後3か月以内（原則） 3か月以内に提出できなかった場合は、その理由を備考欄に記入してください。	
提出先	〒270-1396 印西市大森2364-2 印西市 市民部 課税課 家屋係 Tel0476-33-4446（直通） ※郵送申告の場合 申告書の備考欄に日中連絡がとれる電話番号を記入してください。	