

# 耐震改修工事を行った住宅に係る固定資産税の減額制度

## 【概要】

建築物の耐震改修の促進を図るため、令和8年3月31日までに一定の耐震改修工事が行われ、かつ、改修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、一定期間、当該住宅に係る固定資産税額の2分の1を減額する制度です。

なお、耐震改修工事が行われ、長期優良住宅に該当することとなった住宅については、減額される割合が3分の2に拡充されます。

## 【適用要件】

以下の要件を満たす必要があります。

住宅の要件	昭和57年1月1日以前から所在する専用住宅、共同住宅、併用住宅（居住部分の割合が2分の1以上）であること。
耐震基準への適合	現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った住宅で、増改築等工事証明書（建築士事務所所属の建築士などが発行する証明書）があること。
改修工事金額	1戸当たり50万円を超えるものであること。 ※共同住宅は、改修工事金額を区画ごとに床面積（区分所有家屋の場合は専有床面積）割合等で按分した金額が50万円を超えるもの。
改修工事期間	令和8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】

当該改修家屋の固定資産税額のうち、床面積120㎡相当分が上限となります。

（※併用住宅の場合は、居住部分のうち120㎡相当分が上限）

- ・ 120㎡以下の場合：2分の1（※3分の2）
- ・ 120㎡超の場合：120㎡相当分について2分の1（※3分の2）  
120㎡を超える部分は減額されません。

※は改修により長期優良住宅として認定された場合の減額割合

## 【減額される期間】

改修工事完了日の翌年度1年度分が減額されます。

ただし、当該住宅が建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」であった場合は、2年度分（1年度目3分の2、2年度目2分の1）となります。

### 【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す。
- バリアフリー改修工事及び省エネ改修工事による減額との同時適用はありません。

### 【申告手続き】

以下の書類をもち期限内に申告してください。

提出書類	申告書	・耐震基準適合住宅に係る固定資産税減額規定の適用申告書 (第49号様式の3)
	証明書類	・増改築等工事証明書(建築士事務所所属の建築士などが発行する証明書) ・長期優良住宅認定通知書(写し) ※改修工事後に長期優良住宅に認定された場合のみ提出
	工事関係書類	・工事明細及び完了日が確認できるもの(写し) ・工事代金の領収書(写し)
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、その理由をその他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 Tel.0476-33-4446(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。	