

# 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置について

## 減額を受けられる要件

### ・家屋の要件

1. 昭和57年1月1日以前から存在する住宅
2. 現行の耐震基準に適合する住宅(昭和56年6月1日施行の建築基準法)
3. 1戸あたりの耐震改修工事費が50万円を超える住宅  
(耐震改修に直接関係のない壁のはり替えなどの費用は含みません)
4. 当該改修工事につき申告書等を提出したもの
5. 耐震改修が行われ認定長期優良住宅となった住宅に対する固定資産税の減額を受ける場合で、令和8年4月1日以降に改修が完了した場合は、改修後の床面積が40㎡以上240㎡以下であること  
(令和8年3月31日までに改修が完了した場合は、改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下であること)

## 減額の対象

- 一戸あたりの床面積が120㎡以下の場合⇒当該家屋の固定資産税額の1/2 ※
- 一戸あたりの床面積が120㎡を超える場合⇒当該家屋の120㎡分の固定資産税額の1/2 ※
- ※ 改修により認定長期優良住宅に該当することとなった場合は2/3

## 耐震工事完了期間

令和13年3月31日まで

※減額の適用は、工事完了年の翌年度から1年度分になります。

## 申告の方法

**改修工事完了後3ヶ月以内に**「耐震改修適合住宅に係る固定資産税の減額に関する申告書」を提出してください。なお、申告の際は、下記の書類を添付してください。

## 必要書類

1. 耐震基準に適合しているかを証明する書類(増改築等工事証明書)  
(建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価期間、住宅瑕疵担保責任保険法人等が発行する証明書)  
→証明書の様式等については、[国土交通省ホームページ\(リンク先\)](#) をご参照下さい。
2. 工事領収書(上記の証明書に工事費の記載がある場合は不要です)  
耐震改修工事にかかった費用が50万円を超えることを確認する書類です。
3. 長期優良住宅の認定通知書の写し(改修により長期優良住宅の認定を受けた場合のみ)

※省エネ改修軽減及びバリアフリー改修軽減と重複して適用を受けることはできません。

※1戸につき1度しか適用できません。

※都市計画税には適用されません。