

住宅のバリアフリー改修に対する固定資産税の減額

新築された日から10年以上を経過した住宅のうち、令和6年3月31日までに一定のバリアフリー改修工事が完了したものについて、申告により固定資産税が減額されます。

1. 要件

- (1) 新築された日から10年以上を経過した戸建て住宅、マンション等の区分所有家屋であること。(賃貸住宅は対象となりません。ただし、賃貸住宅の所有者自らが居住する部分であれば対象となります。)

※改修後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であることが必要です。

※併用住宅の場合（店舗部分と居宅部分が一棟の家屋にあるなど）、居住部分の床面積が家屋全体の床面積の2分の1以上あることが必要です。

- (2) 次のいずれかの者が居住する住宅であること。

①65歳以上の方

②要介護認定又は要支援認定を受けている方

③障害者の方

(①については工事完了の翌年の1月1日が年齢判定基準日、②・③に該当するかの判断基準日は申告の日となります。)

- (3) 当該バリアフリー改修工事（下記①～⑧のいずれかに該当する工事）が令和6年3月31日までに終わっていること。

①廊下の拡幅

⑤手すりの設置

②階段の勾配の緩和

⑥屋内の段差の解消

③浴室の改良

⑦引き戸への取替え工事

④トイレの改良

⑧床表面の滑り止め化

- (4) 介護保険制度などを利用して、国や地方公共団体からの助成や給付を受けている場合は、その金額を改修工事費から控除し、自己負担額が50万円を超えていること。

2. 減額範囲

住宅一戸当たり100㎡を上限として、住宅に係る固定資産税額の3分の1が減額されます。

3. 減額期間

工事が完了した年の翌年度1年分。

※耐震改修特例の対象となっている年度には減額は適用されません。

※省エネ改修による減額と併せての減額適用が可能です。

4. 申告期限

改修工事終了後、3ヶ月以内に市役所まで申告書と必要添付書類を提出して下さい。

提出先及びお問い合わせ

市民部課税課家屋係 市役所 1 階（7 番窓口）

電話 042-378-2111 内線 162・163

5. 必要添付書類

(1) 改修工事に係る明細書の写し（工事の内容、費用が確認できるもの）

例：工事明細書・領収書・写真等の関係書類

(2) 補助金等の明細の写し（改修工事の費用に充てるための国又は地方公共団体の補助額が確認できるもの）

(3) 居住者の要件に応じた書類

例：65 歳以上の方→住民票

要介護認定又は要支援認定を受けている方→介護保険被保険者証の写し

障害者の方→障害者手帳等の写し

(4) 申告の日に、対象家屋に居住していることが確認できる住民票

(5) 改修工事が行われた箇所を撮影した写真(写真がない場合、実際に工事箇所を確認する現場確認がございます。)

※その他、必要に応じて現場確認がある場合があります。

6. その他

申告書には、マイナンバー（個人番号又は法人番号）の記載が必要です。また、個人番号を記載した申告書をご提出いただく際には、本人確認（番号確認、身元確認及び代理権確認）を実施させていただきます。別添「本人確認措置のお知らせ」をご参照の上、ご協力をお願いいたします。

[チェック表]

			必要書類	チェック欄
①		工事終了後、3ヶ月以内ですか。		
②		併用住宅の場合 →居住部分の床面積が家屋全体の床面積の2分の1以上ですか。		
③		固定資産税減額申告書の記入は済んでいますか。	バリアフリー改修に伴う固定資産税減額申告書	
④		新築された日から10年以上を経過した住宅ですか。(賃貸住宅は不可)		
⑤	居住者の要件に応じたいずれかの書類	対象家屋に居住する65歳以上の方	住民票	
		対象家屋に居住する要介護認定又は要支援認定を受けている方	介護保険被保険者証の写しと住民票	
		対象家屋に居住する障害者の方	障害者手帳等の写しと住民票	
⑥		工事内容 廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室の改良、トイレの改良、手すりの設置、屋内の段差の解消、引き戸への取替え工事、床表面の滑り止め化のいずれかに該当する工事ですか。	改修工事に係る明細書の写し (工事明細書・領収書・写真等の関係書類、補助金の明細書)	
		改修工事費用が50万円超ですか。 (補助額を除く自己負担額)		

* 必要書類は全てそろってますでしょうか。書類や要件等のご確認に活用下さい。