

マンション長寿命化促進税制に伴う減額について

1. 固定資産税の減額措置の概要

マンション管理適正化法に基づく管理計画の認定を受けたマンション等において、長寿命化に資する一定の大規模修繕工事（屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装等工事の全て、以下「長寿命化工事」という。）を実施した場合に、工事が完了した年の翌年度分に限り家屋に係る固定資産税を **3分の1減額する**ものです。減額の対象となるのは1戸当たり100㎡までです。

なお、都市計画税は減額の対象とはなりません。

2. 対象となるマンションの要件

- (1) 新築された日から20年以上が経過していること
- (2) 総戸数が10戸以上であること
- (3) 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こと
- (3) 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
- (4) 令和5年4月1日から令和7年3月31日の間に2回目以降の長寿命化工事を完了していること
- (5) 将来の長寿命化工事の実施に必要な積立金の確保等を計画していること
具体的には以下のいずれかの場合

①市から認定を受けた管理計画認定マンションの場合

令和3年9月1日以降に修繕積立金を認定基準以上に引き上げている

②市からの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の場合

長寿命化工事が可能な水準まで長期修繕計画を適切に見直し、修繕積立金の積立てや額の引き上げを行っている

3. 申告の手続き

減額を受けるためには、下記の提出書類を工事完了後3か月以内に市役所資産税課まで提出しなければなりません。やむを得ない理由により期限内に提出できなかった場合は、その理由を記入して提出してください。

(提出書類)

①市から認定を受けた管理計画認定マンションの場合

- ・減額申告書（区分所有者ごとに申告が必要）
- ・当該マンションの総戸数がわかる書類（設計図等）
- ・管理計画の認定通知書又は変更認定通知書の写し（発行主体：住宅政策課）
- ・修繕積立金引上証明書（発行主体：マンション管理士等）※写しも可
- ・過去工事証明書（発行主体：マンション管理士等）※写しも可
- ・大規模修繕等証明書（発行主体：登録を受けた建築士事務所に属する建築士等）
※写しも可

②市からの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の場合

- ・減額申告書（区分所有者ごとに申告が必要）
- ・当該マンションの総戸数がわかる書類（設計図等）
- ・助言・指導内容実施等証明書（発行主体：住宅政策課）※写しも可
- ・過去工事証明書（発行主体：マンション管理士等）※写しも可
- ・大規模修繕等証明書（発行主体：登録を受けた建築士事務所に属する建築士等）
※写しも可

4. 留意点

- ・耐震改修、バリアフリー改修及び省エネ改修工事をした場合の固定資産税の減額措置との併用はできません。なお、マンションの大規模修繕工事に伴う減額措置が適用された年度とは別の年度に適用を受けることは可能です。
- ・本制度による減額は、当該マンションにつき一度しか受けることができません。

(その他)

マイナンバーの利用開始に伴い、個人番号を記載した申告書をご提出いただく際、番号法に定める本人確認を実施するために、①番号確認および②本人確認の書類をご持参ください。(郵送の場合はその写しを同封ください。)

① 番号確認書類：「マイナンバーカード」又は「通知カード」

② 本人確認書類：顔写真付きの公的な証明書（免許証など）、又は 顔写真が付いていない公的な証明書2点（保険証など）

※番号確認書類は、本人(所有者)の番号確認書類です。

※本人確認書類は、代理人の場合、代理人の本人確認書類です。

※代理人による申告の場合は、委任状（原本）が必要となります。

※ ご不明な点がございましたら、下記までご連絡いただきますようお願いいたします。

市民文化部 資産税課（家屋）

電話 （0942）30-9013（直通）