【固定資産税】

《マンションの長寿命化工事に伴う固定資産税の減額措置（令和5(2023)年4月法施行）》

マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事（以下「長寿命化工事」という。）を行ったマンションに対して、1年間、各専有居住部分の床面積が１００㎡までの固定資産税（家屋分）が**3分の1**減額されます。

◆マンションの長寿命化工事とは

① 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）**

② マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、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又は模様替え**（床防水工事）**

③ マンションの建物の屋上部分、屋根又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又は模様替え**（屋根防水工事）**

※ ①から③までの**全ての工事を実施すること**。また、各工事は同一の工事請負契約で行われるなど一体で扱われる工事であること。

◆減額を受けるための要件（全てを満たすこと。）

① 居住用専有部分（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専有部分をいう。）を有し、新築された日から**20年以上が経過**したマンションであること。

② 過去に長寿命化工事が1回以上適切に実施されたマンションであること。

③ 総戸数が１０戸以上であるマンションであること。

④ 令和５（2023）年４月１日から令和９（2027）年3月３１日の間に工事が完了したマンションであること。

⑤ 長寿命化工事の実施に必要な修繕積立金を認定基準以上に引き上げ、「管理計画の認定」を受けていること又は助言・指導を受けて長期修繕計画を見直していること。

※ なお、助言・指導、管理計画の認定につきましては、都市建設部都市計画課へお問い合わせください。（電話０５６１－３２－８０２１）

◆減額対象床面積

居住用専有部分の床面積が１００㎡以下の家屋は、その全部、１００㎡を超える家屋は、１００㎡相当分が減額の対象となります。

◆減額の期間

改修工事が完了した年の翌年度（1年間）

◆必要書類

＜共通＞

① 大規模の修繕証明書

② 長寿命化工事に該当する過去の工事証明書
③ 設計図書などのマンションの総戸数が分かる書類
＜管理計画認定マンションの場合＞
④ 管理計画の認定通知書又は変更認定通知書
⑤ 修繕積立金引上証明書
＜助言・指導を受けて長期修繕計画を見直した場合＞
⑥ 助言・指導内容実施等証明書

◆手続

工事完了日から3か月以内に、「マンションの長寿命化工事に伴う固定資産税減額申告書」（税務課で配布又はホームページよりダウンロード）に必要事項を記入し、上記必要書類を添えて、税務課へ直接提出をお願いします。

◆その他

① マンションの長寿命化工事に伴う固定資産税の減額の適用年度に、同じ家屋に耐震改修工事による減額、居住安全（バリアフリー）改修工事、熱損失防止（省エネ）改修工事等による減額の適用を受けることができません。
② 申請書は、所有者（納税義務者）ごとに作成ください。