

耐震改修促進税制

適用期限：平成21年1月1日～令和3年12月31日

【所得税の投資型減税（住宅ローンの借入れの有無にかかわらず利用可能）】

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅を現行の耐震基準（昭和56年6月1日以降の耐震基準）に適合させる耐震改修を行った場合について、当該耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限：250万円）の10%がその年分の所得税額から控除されます。

◆適用を受けるための主な要件

- ①その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ②家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること
- ③改修前の家屋が現行の耐震基準に適合しないものであること

◆適用を受けるために必要なこと

確定申告の際、以下の書類を税務署に提出してください。

- ①明細書
- ②登記事項証明書（昭和56年5月31日以前に建築されたものであることを明らかにする書類）
- ③増改築等工事証明書※1または住宅耐震改修証明書※2

*平成29年3月末までに耐震改修を完了している場合は、住宅耐震改修証明書

- ※1 増改築等工事証明書は、
- ①登録された建築士事務所に属する建築士、
 - ②指定確認検査機関、
 - ③登録住宅性能評価機関、
 - ④住宅瑕疵担保責任保険法人
- のいずれかに発行を依頼して下さい。

※2 住宅耐震改修証明書は、地方公共団体に発行を依頼して下さい。

*平成29年3月末までに耐震改修を完了している場合は、上記①～④の者または地方公共団体のいずれかに「住宅耐震改修証明書」の発行を依頼して下さい。

<標準的な工事費用相当額>

以下の表の左欄の項目に応じ、中欄の金額に右欄の単位を乗じたものの合計額です。

改修工事内容	単位あたりの金額 (令和元年12月31日までに耐震改修工事を行った場合は、中欄のカッコ内の額とする)	単位
木造の住宅(以下「木造住宅」という。)の基礎に係る耐震改修	15,400円(15,900円)	家屋の建築面積(単位 m ²)
木造住宅の壁に係る耐震改修	22,500円(23,400円)	家屋の床面積(単位 m ²)
木造住宅の屋根に係る耐震改修	19,300円(20,200円)	施工面積(単位 m ²)
木造住宅の基礎、壁及び屋根に係るもの以外の耐震改修	33,000円(34,700円)	家屋の床面積(単位 m ²)
木造住宅以外の住宅の壁に係る耐震改修	75,500円(78,000円)	家屋の床面積(単位 m ²)
木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修	2,671,100円(2,552,000円)	箇所数
木造住宅以外の住宅の壁及び柱に係るもの以外の耐震改修	259,000円(267,600円)	家屋の床面積(単位 m ²)

耐震改修促進税制（固定資産税の特例措置）

適用期間 (工事完了期間)	平成18年1月1日～令和2年3月31日 ただし、令和4年3月31日まで期間が延長される予定です。
減額の概要	耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る翌年分の固定資産税額（120㎡相当額までに限る。）を2分の1に減額します。

家屋の要件	昭和57年1月1日以前から存在する住宅であること。
耐震改修工事の要件	① 現行の耐震基準に適合する耐震改修であること。 ② 工事費が50万円を超えること。

手続の要件	耐震改修工事完了後3ヶ月以内に市役所税務課に申告してください。
手続に必要な書類	① 固定資産税減額申告書（注1） 注1. 市役所税務課で取得してください。 ② 増改築等工事証明書（注2）又は住宅耐震改修証明書（注3） 注2. 登録建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行します。 注3. 市役所では原則として発行しませんので、まずは増改築等工事証明書の発行について建築士等に相談してください。 ③ 工事費がわかる書類（領収書等） ④ 耐震改修後に交付された住宅性能評価書の写し（交付のある場合に限る。） ⑤ 工事請負契約書の写し等