

住宅バリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置について（ご案内）

明石市

【制度の概要】

一定の要件を満たすバリアフリー改修工事を実施した住宅については、翌年度分の固定資産税が減額されます。

【対象となる住宅】

次のすべての要件を満たすもの（*マンション等区分所有の場合は専有部分を基準に判断）

- 新築された日から10年以上経過した住宅で、床面積が40㎡以上240㎡以下であること
- 人の居住する部分（*貸家部分を除く）において、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの間に完了する、下記のいずれかの改修工事が行われたもの
 - ① 廊下又は出入り口の拡幅
 - ② 階段の勾配の緩和
 - ③ 浴室の改良
 - ④ 便所の改良
 - ⑤ 手すりの取付け
 - ⑥ 床の段差の解消
 - ⑦ 出入り口の戸の改良
 - ⑧ 床表面の滑り止め化

*詳しくは別紙『対象となる改修工事の内容について』を参照ください。

- 上記の改修工事費が50万円超であること

ただし、当該改修工事費に充てるために国もしくは地方公共団体から補助金等の交付、居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、それらの額を当該改修工事費から差し引いた自己負担額が50万円超であること
- 改修部分に次のいずれかの方が居住していること
 - ① 改修工事が行われた年の翌年の1月1日における年齢が65歳以上の方
 - ② 介護保険法による要介護認定又は要支援認定を受けている方
 - ③ 障害者である方
- 併用住宅（*人の居住する部分以外に事務所・店舗など事業部分がある建物）の場合、人の居住する部分の床面積（*貸家部分を含む）が、当該家屋全体の床面積の2分の1以上であること

【減額の内容】

改修工事を行った当該家屋のうち、人の居住する部分（*貸家部分を除く）に相当する固定資産税額の3分の1が減額されます。減額される期間は、改修工事が完了した年の翌年度分に限り、翌年度分に限ります。

※ 人の居住する部分（貸家部分を除く）が 100 ㎡を超える住宅については、100 ㎡に相当する固定資産税額の 3 分の 1 が減額されます。

裏面へ続きます

※ 省エネ改修工事を同時に実施されている場合で、認定長期優良住宅でない省エネ改修工事の場合は、省エネ改修の減額と合わせて適用できます。（合計 3 分の 2 が翌年度分で減額されます。認定長期優良住宅の省エネ改修工事の場合は、省エネ改修の減額とは重畳適用不可。）なお、住宅耐震改修の減額と同時に適用できません。また、当該家屋に対するこの減額措置の適用は 1 回限りです。

【減額を受けるためには】

『住宅バリアフリー改修に伴う固定資産税の減額申告書』及び下記添付書類を、改修後 3 カ月以内に提出していただく必要があります。

なお、期限内に申告できない場合はご相談ください。

《添付書類》

1. 納税義務者の住民票の写し（申告書の個人番号欄にマイナンバーの記入があれば省略できます。ただし、マイナンバーを申告書に記入される場合は、番号法のためにより番号確認及び本人確認が必要です。）

2. 改修部分に居住する方の区分に応じ、それぞれ次に記載する書類

65 歳以上の高齢者	その方の住民票の写し（注）省略不可
要介護又は要支援認定者	介護保険法による被保険者証の写し
障害者	身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳等の障害者であることがわかる書類の写し

3. 改修工事に係る明細書（当該改修工事の内容及び費用が確認できるもの）

4. 当該改修工事が行われた箇所の写真

5. 領収証の写し（当該改修工事費用を支払ったことが確認できるもの）

6. 補助金等の交付、居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、当該補助金等の交付決定、居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付決定を受けたことがわかる書類の写し

7. 次に該当する場合は、平面図

① 併用住宅の場合は、人の居住する部分の床面積がわかる平面図

② 人の居住する部分のうち貸家部分のある家屋の場合は、人の居住する部分で貸家部分を除く床面積がわかる平面図

＜申告及びお問い合わせ先＞

〒673-8686 明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号

明石市税務室資産税課

TEL 078-918-5077

対象となる改修工事の内容について

平成 19 年 3 月 30 日 国土交通省告示第 410 号

- 一 介助用の車いすで容易に移動するため通路又は出入り口の幅を拡張する工事
- 二 階段の設置(既存の階段の撤去を伴うものに限る。)又は改良によりその勾配を緩和する工事
- 三 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - イ 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
 - ロ 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - ハ 固定式の移動台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
 - ニ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
- 四 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - イ 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
 - ロ 便器を座便式のものに取り替える工事
 - ハ 座便式の便器の座高を高くする工事
- 五 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事
- 六 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入り口及び上がりかまち並びに浴室の出入り口にあっては、段差を小さくする工事を含む。)
- 七 出入り口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - イ 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
 - ロ 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
 - ハ 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
- 八 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

※上記のいずれかに該当するもの(当該改修工事に付帯して必要となる改修工事を含む。)