

バリアフリー改修を行った住宅の減額措置について

日頃は、本市税務行政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

一定のバリアフリー改修が行われた場合、対象となる住宅に係る固定資産税額が減額される制度があります（都市計画税は適用対象外）。

次の適用要件に当てはまる方は、市税事務所までご相談ください。

1 減額措置の適用要件

次の（１）から（５）の全てを満たす住宅に適用されます。

- （１）新築された日から10年以上を経過した住宅（貸家住宅を除く。）で、居住部分の割合が1/2以上であること。
- （２）65歳以上の方、介護保険法の要介護認定若しくは要支援認定を受けた方又は地方税法施行令に定めのある一定の障害がある方のうち、いずれかの方が当該住宅に居住していること。
- （３）令和13年3月31日までに、次の2に掲げるバリアフリー改修工事が完了していること。
- （４）補助金等を除いたバリアフリー改修工事に係る自己負担額が1住戸当たり50万円を超えること。
- （５）改修後の住宅の床面積が以下の要件を満たすこと。

床面積要件	令和8年3月31日までに改修された住宅	令和8年4月1日以降に改修された住宅
	住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。	住宅の床面積が40㎡以上240㎡以下であること。

2 対象となるバリアフリー改修工事

この制度の対象となるバリアフリー改修工事とは、次のとおりです。

- （１）廊下の拡幅
- （２）階段の勾配の緩和
- （３）浴室・便所のバリアフリー対応品への改良
- （４）手すりの設置
- （５）屋内の段差の解消
- （６）引き戸への取替え
- （７）床表面の滑り止め化 ※ エレベーター、リフト等の設置工事及び外構工事は対象外です。

3 減額期間と範囲

- （１）減額期間 バリアフリー改修工事が完了した年の翌年の1月1日を賦課期日とする1年度分。
- （２）範囲 対象となる住宅に課税される固定資産税の税額のうち、1/3を減額します。ただし、1住戸当たり床面積100㎡相当分までに限ります。

4 手続き

次の（１）から（５）の書類を揃え、改修工事完了後3箇月以内に市税事務所に申告してください。

- （１）固定資産税減額申告書（納税義務者名のもの。区分所有の場合も同じ。）
- （２）住民票の写し、身体障害者手帳の写しなど、1（２）を証明する書類
- （３）バリアフリー改修工事の工事図面その他工事の内容が確認できる書類及び工事が行われた箇所を撮影した写真
- （４）バリアフリー改修工事に係る工事費用の明細及びその支払いが確認できる書類
- （５）介護保険の住宅改修費及び補助金等を受けていることが確認できる書類（介護保険の住宅改修費及び補助金等を受けている場合のみ）

5 注意事項

- （１）当該家屋の納税義務者（区分所有も含む）から、改修工事完了後3箇月以内に申告をされた場合に限り、減額を適用します。（期間内に当該申告書の提出がされなかったことについて、やむを得ない理由がある場合を除く。）
- （２）バリアフリー改修工事と省エネ改修を同時に行った場合には、減額制度を重複して適用することができます。

- (3) バリアフリー改修工事と併せて行われたリフォーム等の費用は、1(4)の額に含まれません。
- (4) バリアフリー改修工事及び当該改修工事と併せて行ったリフォーム等は、家屋の評価の見直しの対象となります。
見直しを行う場合は、新たに算出した評価額から再計算した固定資産税額を減額することになりますので、減額後の固定資産税額であってもバリアフリー改修前の固定資産税額を上回ることがあります。
- (5) バリアフリー改修工事を行われた場合は、改修箇所の確認のため実地調査を行いますのでご協力をお願いします。
- (6) 法令の改正により、申告書にマイナンバーの記載が必要となります。提出の際には、マイナンバーカード等の提示又は写しの添付により、本人確認をさせていただきますので、ご協力をお願いします。

6 お問い合わせ先

〒604-8175

京都市中京区室町通御池南入円福寺町337番地 ビル葆光（ほうこう）

京都市市税事務所 固定資産税室

名称	電話番号	担当地域	フロア
固定資産税第1担当	746-6432	北区、上京区、左京区	5階
固定資産税第2担当	746-6437	山科区、伏見区、伏見区深草、伏見区醍醐	6階
固定資産税第3担当	746-6452	右京区、西京区、西京区洛西	7階
固定資産税第4担当	746-6463	中京区、東山区、下京区、南区	8階