

耐震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。

一定の耐震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（３）の全てを満たす住宅に適用されます。

- （１）昭和57年1月1日以前に建築された住宅であること。
- （２）令和8年3月31日までに、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事が完了していること（改修により認定長期優良住宅に該当することになったものについては、平成29年4月1日以降に改修工事を行ったものであること）。
- （３）耐震改修工事に係る費用が1住戸当たり50万円を超えること。

2 減額期間と範囲

- （１）減額期間 耐震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、1/2（改修により認定長期優良住宅に該当することになったものについては2/3）を減額します。
ただし、1住戸当たり床面積120㎡相当分までに限ります。

3 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）地方税法施行規則附則第7条第7項の規定に基づく証明書（京都市が発行する住宅耐震改修証明書（※）、建築士等が発行する増改築等工事証明書、又は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価書（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるもの）
※ 建築安全推進課が所管する「まちの匠・ぶらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業において、現在の耐震基準に適合する工事に対する補助金の交付を受けた場合に限る。
- （３）耐震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
- （４）耐震改修工事の工事図面
- （５）長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定に基づく認定通知書の写し（改修により認定長期優良住宅に該当することになった場合のみ）

4 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）マンション等の場合、専有部分だけではなく、対象となる家屋全体で現行の耐震基準に適合することが必要です。また、マンション等で区分所有家屋の場合、耐震改修工事費は、1住戸当たり50万円を超えることが必要です。
- （３）耐震改修工事と併せて行われたリフォーム等の費用は、1（３）の額に含まれません。
- （４）耐震改修工事と併せて行われたリフォーム等は、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耐震改修前の固定資産税額を上回ることがあります。
- （５）耐震改修工事が行われた場合は、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。
- （７）3（２）の証明書については、裏面の担当部署及び機関で発行します。発行に当たって手数料が必要になる場合がありますので、詳細については、事前に各機関へご確認ください。

証明担当部署及び機関	
1	京都市役所都市計画局建築安全推進課 電話 222-3613
2	一級建築士、二級建築士又は木造建築士※
3	指定確認検査機関
4	登録住宅性能評価機関
5	住宅瑕疵担保責任保険法人

※ 建築士法第23条の3第1項の規定により都道府県知事の登録を受けた建築士事務所に属する建築士に限ります。

5 お問い合わせ先

(1) 固定資産税の減額についてのお問い合わせ

〒604-8175

京都市中京区室町通御池通南入円福寺町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

(2) 長期優良住宅建築等計画の認定についてのお問い合わせ

名称	電話番号	所在地
京都市都市計画局 建築指導部建築審査課	222-3616	〒604-8571 中京区寺町通御池上る 上本能寺前町488番地

6 その他

京都市では、市民の皆様の住まいの安心・安全を確保するため、昭和56年5月31日以前に着工された京町家及び木造住宅を対象に耐震診断や、基本計画作成（京町家のみ）、耐震・防火改修工事に対する支援を行っています。詳細については、以下の問い合わせ先にご確認ください。

事業名	問い合わせ先
京町家及び木造住宅の耐震診断士派遣	京安心すまいセンター 〒600-8127
京町家の基本計画作成	下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1 電話 744-1631（耐震・省エネ担当） 開館時間 午前9時30分～午後5時
「まちの匠・ぷらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修事業	休館日 水曜日、祝日、第3火曜日 及び年末年始（12/29～1/4）