

マンションの大規模修繕工事を実施される方へ

申告により固定資産税が減額される場合があります。

新築後20年以上が経過した総戸数10戸以上のマンションで、管理計画の認定を受けている、または助言・指導を受けて適切に長期修繕計画を見直し、かつ、下記の要件を満たす場合は、長寿命化に資する大規模修繕工事(長寿命化工事)を行い、下記の手続きを行うと翌年度分の固定資産税が減額されます。減額をうけるためには、工事完了後3か月以内に下記の申告を行う必要があります。

○ 長寿命化工事とは？

次の①～③がすべて実施された工事をいいます。各工事は同一の工事請負契約のなかで行われたなど、一体として扱われる工事であることが必要です。

- | |
|---|
| ① マンションの建物の外壁について行う修繕または模様替え(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または模様替え(床防水工事) |
| ③ マンションの建物の屋上部分、屋根また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または模様替え(屋根防水工事) |

○ 主な要件

- | |
|---|
| ① 居住用専用部分(マンションの専有部分の床面積の1/2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 <u>20年以上が経過</u> したマンションであること。 |
| ② 過去に <u>長寿命化工事が1回以上適切に実施された</u> マンションであること。
(外壁塗装等工事、床防水工事、屋根防水工事がすべて実施されていること。なお、過去の工事については、各工事が同時期に行われたものである必要はありません。) |
| ③ 総戸数が <u>10戸以上</u> であるマンションであること。 |
| ④ <u>令和5年4月1日から令和9年3月31日の間に工事が完了した</u> ものであること。 |
| ⑤ 長寿命化工事の実施に必要な修繕積立金を <u>認定金額以上に引き上げ</u> 「管理計画の認定」を受けていること、または助言・指導を受けて長期修繕計画を適切に見直したこと。
(※)管理計画の認定を受けていても、令和3年9月1日以降に修繕積立金の引き上げ(認定基準以下の状態から、認定基準以上へ)を行っていない場合は減額対象となりません。また、 <u>もともと認定基準以上の修繕積立金を設定しているマンションも対象外</u> となります。 |

○ 減額対象面積

各専有部分一戸あたり100㎡まで(共有部分も含めた床面積となります。)

※耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事による減額との併用はできません。

○ 減額割合

翌年度分の固定資産税額(当該家屋分)の1/3を減額(※都市計画税は減額の対象外)

○ 申告の際の添付書類(いずれも写しの提出可)

固定資産税(マンション長寿命化工事)減額申告書に、次の書類を添付して申告してください。

【共通様式】

- ① 大規模の修繕証明書(建築士等が発行のもの)
- ② 過去工事証明書(建築士またはマンション管理士が発行のもの)
- ③ 当該マンションの総戸数がわかる書類(設計図書等)

【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(変更認定通知書)(兵庫県が発行のもの)
- ⑤ 修繕積立金引上証明書(建築士またはマンション管理士が発行のもの)

【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(兵庫県が発行のもの)

〈問い合わせ先〉

猪名川町役場税務課 固定資産税担当

電話：072-766-8702(税務課直通)