

住まいの耐震改修を行うと

固定資産税の減額・所得税の特別控除

が受けられます

1. はじめに

減額・控除の適用を受ける場合は、申告が必要です。固定資産税と所得税で申告先が異なります。

「固定資産の減額」は「各市税事務所」へ申告

「所得税の特別控除」は「各税務署」へ申告

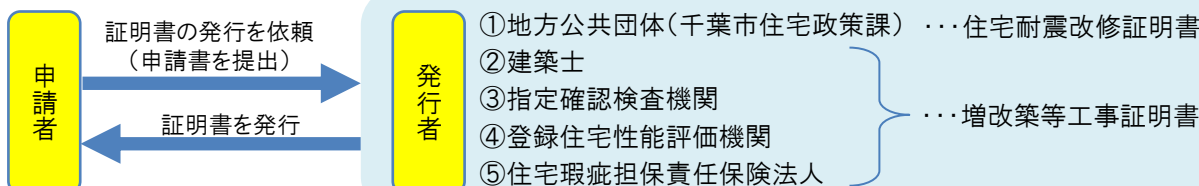
また、適用を受けるためには条件があります。適用を受けることが可能かどうか事前に確認しましょう。(裏面4参照)

2. 手続きの流れ

耐震診断・耐震改修の実施

耐震改修をしたことの証明書を入手

申告時の必要書類として、耐震改修をしたことの証明書が必要です。発行者①～⑤のいずれかに証明書の発行を依頼してください。発行者によって証明書の種類が「増改築等工事証明書」と「住宅耐震改修証明書」に分かれますが、どちらの証明書でも構いません。



※固定資産税の減額と所得税の特別控除の両方を申告する場合は、それぞれに証明書が1通ずつ必要となりますので、申請書を2通提出し、証明書2通の発行を依頼してください。

その他必要書類 (裏面6参照) を準備

固定資産税の減額
工事完了後3か月以内に
各市税事務所へ申告

所得税の特別控除
耐震改修をした年分の確定申告時に
各税務署へ申告

3. 住宅耐震改修証明書の発行依頼時に提出する書類

下表は千葉市住宅政策課に証明書の発行を依頼する場合の提出書類です。証明書は、建築士でも発行できます。建築士に証明書発行を依頼する際は必要書類が異なりますので工事を担当した建築士に相談してください。

提出書類	千葉市の耐震改修補助金を受けた場合	千葉市の耐震改修補助金を受けていない場合	
		固定資産税	所得税
1 住宅耐震改修証明申請書	○	○	○
2 千葉市木造住宅耐震改修費補助金額確定通知書	○		
3 住民票			○
4 住宅の登記事項証明書(又は建築確認済証及び固定資産税課税証明書)		○	○
5 耐震改修前の耐震診断書			○
6 耐震改修後の耐震診断書(又は住宅性能評価書)		○	○
7 建物の全景写真及び耐震改修箇所の現況写真		○	○
8 耐震改修工事の施工状況がわかる写真		○	○
9 耐震改修の設計書(改修前後の平面図・詳細図・改修一覧表)		○	○
10 耐震改修の見積もり内訳書の写し		○	○
11 耐震改修の契約書及び領収書の写し		○	○

固定資産税の減額

4. 減額・控除を受けるための条件等

◆住宅等の要件

- 昭和57年1月1日以前から存在する住宅であること

◆対象となる工事

- 現行の耐震基準(上部構造評点1.0以上)に適合させるための工事であること
- 耐震改修工事費用が1戸あたり50万円超であること

5. 減額・控除の申告先

各市税事務所資産税課

- ・中央区、若葉区、緑区にお住まいの方
⇒東部市税事務所 資産税課家屋班
(若葉区役所内) ☎ 043-233-8145
- ・稲毛区、花見川区、美浜区にお住まいの方
⇒西部市税事務所 資産税課家屋班
(美浜区役所内) ☎ 043-270-3145

6. 減額・控除の申告時の必要書類

- ・住宅耐震改修証明書又は増改築等工事証明書
- ・住宅耐震改修に係る固定資産税の減額申告書
- ・耐震改修の領収書
- ・工事の明細書

詳細は市税事務所にお問い合わせください。

7. 減額・控除の内容

家屋の固定資産税額の1/2(120㎡相当分まで)

工事完了期間	減額期間
平成25年1月1日～平成32年3月31日	1年度分

所得税の特別控除

◆住宅等の要件

- 自ら居住する住宅であること
- 昭和56年5月31日以前に建築されたもの
- 改修工事前は現行の耐震基準に適合しないこと(上部構造評点1.0未満であること)

◆対象となる工事

- 現行の耐震基準(上部構造評点1.0以上)に適合させるための工事であること

管轄の税務署

(町名によって税務署が異なります。)

- ・東税務署 ☎ 043-225-6811
- ・西税務署 ☎ 043-274-2111
- ・南税務署 ☎ 043-261-5571

- ・住宅耐震改修証明書又は増改築等工事証明書
- ・計算明細書(税務署で配布)
- ・住宅の登記事項証明書
- ・住民票の写し 等

詳細は税務署にお問い合わせください。

【H21.1.1～H26.3.31までの間に耐震改修をした場合】

(1)、(2)のいずれか少ない額×10%(上限額20万円)

【H26.4.1～H33.12.31までの間に耐震改修をした場合】

(2)の額×10%(上限額25万円)

- (1)耐震改修に要した費用※
- (2)国土交通大臣が定める耐震工事の標準的な費用
(平成21年国土交通省告示第383号)※

※補助金等を受けた場合は補助金等の額を差し引きます

問い合わせ

固定資産税の減額に関すること

- 東部市税事務所 ☎043-233-8145
- 西部市税事務所 ☎043-270-3145

所得税の特別控除に関すること

- 東税務署 ☎043-225-6811
- 西税務署 ☎043-274-2111
- 南税務署 ☎043-261-5571

住宅耐震改修証明書に関すること

- 千葉市住宅政策課 ☎043-245-5896