

長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る固定資産税の減額について

一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事を行った場合、当該マンションに係る固定資産税を減額します。

※都市計画税は減額対象となりません。

長寿命化に資する大規模修繕工事の内容

次の1から3までの工事を全て実施していること、また、各工事は同一の工事請負契約の中で実施するなど、一体として扱われる工事であることが必要です。

1. 外壁塗装等工事
2. 床防水工事
3. 屋根防水工事

減額の適用を受けるための要件

1. 居住用専有部分（マンションの専有部分の床面積の2分の1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20年以上が経過したマンションであること
2. 総戸数が10戸以上のマンションであること
3. 大規模修繕工事を過去に1回以上適切に実施していること、2回目以降の大規模修繕工事を令和5年4月1日～令和7年3月31日の間に完了していること
※過去の大規模修繕工事は、各工事（外壁塗装等工事、床防水工事、屋根防水工事）を同時期に実施している必要はありません。
4. 長期修繕計画に係る助言又は指導を受け、一定の基準に適合する長期修繕計画を作成又は適合する計画への見直しを行っていること
※長期修繕計画に係る助言・指導に関しては、建築住宅課（電話：0476-20-1564）にお問い合わせください。

減額期間及び減額の内容

長寿命化に資する一定の大規模修繕工事が完了した翌年度分の家屋に係る固定資産税額の3分の1が減額されます。ただし、税額の減額は1戸あたり100平方メートル相当分が上限です。

申告方法

要件を満たし、減額を受けようとする方は、「長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る固定資産税減額申告書」に添付書類を添えて資産税課に提出してください。

なお、申告は原則として大規模修繕工事の完了後3カ月以内に行ってください。3カ月以内に行えなかった場合は、申告書の理由書欄にその理由を記載してください。

添付書類

1. 当該マンションの総戸数を確認できる書類（設計図等）
2. 助言・指導内容実施等証明書
3. 大規模の修繕等証明書
4. 過去工事証明書

※2.3.4の様式は、国土交通省ホームページからダウンロードできます。

(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000121.html)

マンション長寿命化促進税制（固定資産税の特例措置）→証明書の様式等

証明書等の発行機関

1. 助言・指導内容実施等証明書
成田市建築住宅課（電話：0476-20-1564）
2. 大規模の修繕等証明書
 - ・建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士
 - ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人
3. 過去工事証明書
 - ・建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士
 - ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第5号に規定するマンション管理士

その他

バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、住宅耐震改修工事に係る減額措置との同時適用はできません。

提出場所

〒286-8585 千葉県成田市花崎町 760 番地

成田市役所 2 階 資産税課

受付時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分

（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く）

お問い合わせ

成田市役所資産税課 家屋係

電話: 0476-20-1514

FAX: 0476-24-2858