

バリアフリー改修住宅に係る固定資産税の減額措置

1. 制度の概要

新築された日から10年以上を経過した住宅又は区分所有家屋の専有部分のうち、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの間に、高齢者等のために一定のバリアフリー改修が行われたもの（※1）について、工事完了した日の翌年度分（※2）の固定資産税の一部を減額します。

※1 ただし、下記「3. 減額対象となる要件」を満たすもので、貸家住宅を除く居住用部分であること。

※2 工事完了の日が1月2日～3月31日の場合は、翌々年度分の固定資産税が対象となります。

2. 減額の内容

[新築された日から10年以上経過した住宅又は区分所有家屋の専有部分]



改修工事が完了した年の翌年度分の固定資産税を3分の1減額します。
 （高齢者等の居住の用に供する部分で100㎡相当分を限度とします。）

3. 減額対象となる要件

減額措置の対象となるためには、下表の項目それぞれの要件を満たすことが必要です。

項目	内容	
家屋	① 居住用部分の床面積が、その家屋の床面積の2分の1以上であること	
	② 貸家部分以外で居住用部分があること	
	③ 「居住者」の内容①～③のいずれかに該当する者が居住していること	
	④ 改修後の住宅の床面積が40㎡以上240㎡以下であること	
(①～④を全て満たしていること ③については当該申請の日までに満たしていること)		
居住者	① 65歳以上の者 ※65歳以上の者は、改修工事の完了した翌年の1月1日（完了が1月1日である場合には同日）における年齢であること	
	② 要介護認定又は要支援認定を受けている者	
	③ 地方税法施行令第7条で規定する障がい者	
工事	① 通路又は出入口の拡幅	④ 便所の改良
	② 階段の勾配の緩和	⑤ 通路の改良 (手すり設置、床材難滑化)
	③ 浴室の改良	
(①～⑤のいずれかに該当し、補助金等を除く自己負担した費用が50万円超であるもの)		

4. 手続き方法

期 限

改修工事が完了した日から**3ヶ月以内**に申告してください。

申告の方法

資産が葵区・駿河区に所在する場合は固定資産税課へ、清水区に所在する場合は清水市税事務所へ「**高齢者等居住改修住宅申告書**」を、以下の書類(②③は該当するものいずれか一部)を添付して申告してください。

必要書類（地方税法施行規則附則第7条第9項に規定する書類）	
①	改修工事を行った家屋の納税義務者の住民票の写し（市内に住民票がある方は省略可）
②	ア 居住者が65歳以上の者の場合 その者の住民票の写し（市内に住民票のある方は省略可）
	イ 居住者が要介護認定又は要支援認定を受けている者の場合 介護保険法に規定する被保険者証の写し
	ウ 居住者が地方税法施行令第7条に規定する障がい者の場合 対象に該当する旨を証する書類の写し
③	ア ● 改修工事に係る明細書（工事内容及び費用が確認出来るもの） ● 工事個所を撮影した写真 ● 工事費用を支払ったことが確認できる領収書
	イ ③ア以外で改修工事が行われた旨を証明する書類（詳細は固定資産税課又は清水市税事務所にお問い合わせください。）
④	国又は地方公共団体からの補助金の交付、居宅介護住宅改修費の給付又は介護予防住宅改修費の給付を受けた場合には、その内容を確認することができる書類（関係機関への調査を承諾する書面を提出していただく場合があります。）

5. 適用の除外等

既に、バリアフリー改修住宅に係る軽減を受けたことがある場合は、適用を受けられません。また、以下の固定資産税の減額措置と重複して適用は受けられません。

重複適用できない固定資産税の減額（地方税法附則）	
①	新築された住宅に係る減額（第15条の6第1項、第2項）
②	新築された認定長期優良住宅に係る減額（第15条の7第1項、第2項）
③	市街地再開発事業により従前の権利者に与えられた家屋に係る減額（第15条の8第1項）
④	高齢者向け優良賃貸住宅に係る減額（第15条の8第2項）
⑤	防災街区整備事業により密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第205条第1項第3号に規定する宅地、借地権又は建築物に対応して同項第2号に掲げる者に与えられた家屋に係る減額（第15条の8第3項）
⑥	耐震基準適合住宅に係る減額（第15条の9第1項）

6. お問い合わせ先

担当課	所在地		電話番号	FAX番号
固定資産税課	静岡市葵区追手町5番1号 (静岡市役所静岡庁舎新館2階26番窓口)	葵区資産分	054-221-1047	054-221-1113
		駿河区資産分	054-221-1547	
清水市税事務所	静岡市清水区旭町6番8号 (静岡市役所清水庁舎2階)		054-354-2082	054-354-3212
			054-354-2083	