

マンションの大規模修繕工事に伴う固定資産税の減額措置について

令和 5 年度の税制改正において、一定の要件を満たす長寿命化に資する大規模修繕工事が行われたマンションに対する固定資産税の減額制度が創設されました。

1. マンションの要件

次に掲げる要件を全て満たしていること。

- (1) 居住用専有部分（マンション専有部分の床面積の2分の1以上が居住用である専有部分をいう。）を有し、新築されてから20年以上が経過していること。
- (2) 総戸数が10戸以上であること。
- (3) 過去に長寿命化に資する大規模修繕工事*を1度以上行い、その後、令和5年4月1日から令和9年3月31日までの間に2回目以降の長寿命化工事*を完了していること。
- (4) マンション管理計画の認定を受け、必要な修繕積立金が確保されていること。または、助言・指導を受け、長期修繕計画を適切に見直したこと。
管理計画の認定または、助言・指導については、建築住宅課住宅政策室（電話0877-24-8814）へお問い合わせください。

2. 長寿命化に資する大規模修繕工事*の要件

次に掲げる全ての工事が実施されていること。また、令和5年4月1日から令和9年3月31日までの間の工事は下記①②③の工事が一体として扱われる工事であること。ただし、過去の工事については同時期に行われたものである必要はありません。

- ① 外壁塗装等工事 ② 床防水工事 ③ 屋根防水工事

3. 減額される期間及び割合

工事が完了した年の翌年度分の固定資産税額（家屋分）を3分の1減額します。減額は1回限りの適用となります。減額対象面積は、一戸あたり100㎡までに相当する額です。

4. 申請方法

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申告書を記入のうえ、工事完了日から3か月以内に、下記の必要書類を添付して、丸亀市税務課家屋・償却資産担当（電話0877-24-8859）まで提出してください。

A. 管理計画認定マンションの場合

- (1) 大規模の修繕等証明書またはその写し（建築士または住宅瑕疵担保責任保険法人）
- (2) 過去工事証明書またはその写し（建築士またはマンション管理士）
- (3) 当該マンションの総戸数を確認できる書類（設計図書等）
- (4) 管理計画の認定通知書または変更認定通知書の写し（丸亀市建築住宅課住宅政策室）
- (5) 修繕積立金引上証明書またはその写し（建築士またはマンション管理士）

B. 助言指導を受けたマンションの場合

- (1) 大規模の修繕等証明書またはその写し
 - (2) 過去工事証明書またはその写し
 - (3) 当該マンションの総戸数を確認できる書類(設計図書等)
 - (4) 助言・指導内容実施等証明書またはその写し(丸亀市建築住宅課住宅政策室)
- ※必要書類の様式は国土交通省ホームページ(マンション長寿命化促進税制)からダウンロードできます

5. その他留意事項

- ・住宅の耐震改修、バリアフリー改修または省エネ改修に係る固定資産税の減額制度と同じ年度に併用して適用を受けることはできません。
- ・土地についての減額はありません。
- ・マンション管理組合の管理者等から市に必要書類等の提出があり、減額措置の要件に該当すると認められるときは、当該マンションの区分所有者から減額措置に係る申告書の提出がなかった場合においても、当該減額措置を適用することができるようになりました。