

マンション長寿命化促進税制

次の条件を満たしたマンションの大規模修繕をすると
固定資産税が減額されます!!

長寿命化促進税制とは

一定の要件を満たすマンション（裏面※1）のうち、令和5年4月1日から令和7年3月31日までに、長寿命化に資する大規模修繕工事（外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事の3つの工事を一体で実施）が完了したマンションについて、工事が完了した年の翌年度分の固定資産税を減額する制度です。

減額される期間・金額

工事完了年の翌年度分（改修工事が1月1日の場合はその年度分）の固定資産税に限り、当該住宅一戸あたり100㎡の床面積相当分までの当該家屋分の固定資産税の3分の1を減額します。

なぜ、大規模修繕が必要なのか？

- ◆マンションの大規模修繕を行わないと、外壁が剥落したり、廃墟化し、周囲に大きな悪影響を及ぼすおそれがあります。適切な時期に大規模修繕を行うことで、そのような悪影響を防止し、さらにはマンションの資産価値も向上します。

この減税措置のねらいは？

- ◆修繕積立金の引上げや大規模修繕の実施には、管理組合の意思決定として、マンションの所有者の合意をとる必要がありますが、なかなか同意に至らないマンションが多いのが現状です。
- ◆この減税措置（マンション長寿命化促進税制）を所有者の皆様にご利用していただき、所有者の合意につながるように、今回の措置が設けられました。

減額の対象となるマンション ※

- 築20年以上かつ10戸以上で管理計画認定を取得したマンション
 - 長寿命化工事（外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事の3つの工事を一体で実施）を過去に1回以上実施していて、令和5年4月1日～令和7年3月31日の間に2回目以降の長寿命化工事を完了していること
 - 長寿命化に資する大規模修繕工事を適切に実施するために必要な修繕積立金が確保されていること
- ※令和3年9月1日以降に長期修繕計画の修繕積立金の額を、管理計画の認定基準まで引き上げた場合

減額の適用を受けるための手続き

- ◆大規模修繕工事完了日から3か月以内に市役所に固定資産税の減額に関する申告書により申告してください。
- ◆申告は、所有者お一人ずつではなく、管理組合等で代表して申告していただくことができます。

【申告に必要な書類】

- 固定資産税減額申告書
- 総戸数を確認できる書類
- 管理計画の認定通知書又は変更認定通知書の写し
- 大規模修繕等証明書（写しも可）
- 過去の工事証明書（写しも可）
- 修繕積立引上証明書（写しも可）

【問合せ先】

- ◆固定資産税の減額制度について
吉川市役所 課税課 家屋係 048-982-5115
- ◆管理計画認定制度について
吉川市役所 開発建築課 建築指導担当 048-982-9885
- ◆長寿命化促進税制について（相談ダイヤル）
（一社）日本マンション管理士連合会 03-5801-0858