

住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置について

令和8年3月31日までの間に、以下の要件を満たすバリアフリー改修工事を行った場合は、その家屋に対する固定資産税が減額されます。（都市計画税の減額はありません。）改修工事完了後3ヶ月以内に申告が必要です。

《減額される住宅の要件》

1. 新築された日から10年以上を経過した住宅で、高齢者や障害のある方などが居住する住宅（ただし、賃貸の用に供する部分は除きます。）
2. 改修前も後も居住部分が床面積の二分の一以上であること
3. 改修後の住宅（区分所有家屋の場合は各専有部分）の床面積が50㎡以上280㎡以下であること

《減額される住宅の居住者要件》

次のいずれかの方が居住する住宅

1. 65歳以上の方（改修工事が完了した翌年の1月1日現在）
2. 要介護認定又は要支援認定を受けた方
3. 障害のある方（地方税法施行令第7条各号に該当する方）

《改修工事の内容》

- | | |
|-------------|--------------------|
| 1. 廊下等の拡幅 | 5. 手すりの取付け |
| 2. 階段の勾配の緩和 | 6. 床の段差の解消 |
| 3. 浴室の改良 | 7. 引き戸等への取替え |
| 4. 便所の改良 | 8. 床材の取り替えによる滑り止め化 |

《改修工事費用の要件》

バリアフリー改修工事に要した費用のうち、国又は地方公共団体からの補助金や介護保険からの給付金を除いた自己負担額が50万円超であること

《減額される期間および税額》

改修工事が完了した日の属する年の翌年の1月1日を賦課期日とする年度の固定資産税（1戸あたり100㎡相当分に限り）を3分の1減額します。

※住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置を受けている期間は、この措置を重複して受けることができません。

※バリアフリー改修に伴う減額措置は1戸につき1度しか受けることができません。

《減額を受けるために必要な添付書類》

改修工事完了後3ヶ月以内に、下記の必要書類を添えて資産税課まで申告してください。

1. 減額申告書
2. 納税義務者の住民票の写し（市外に住民登録されている方のみ）
3. 改修工事の内容及び費用を示すものとして、次のアまたはイに掲げる書類のすべて
 - ア. ご本人様だけで揃えることができる書類です
 - 改修工事の内容及び費用を確認することができる明細書
 - 改修工事が行われた箇所を撮影した写真
 - 工事費用を支払ったことを確認することができる領収証（バリアフリー改修工事費用を支払ったことが確認できるもの）※領収証は原本をお持ちください。原本の返却を希望される場合は写しをいただいた後に原本をお返しします。
 - イ. 建築士等の協力によって揃えることができる書類です
 - 建築士（※）、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人による増改築等工事証明書
 - 建築士の免許証の写し（建築士が証明する場合に限りです。）※増改築等工事証明書を発行できる建築士は、建築士法第23条の3第1項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士とされています。
4. 補助金、介護保険給付金等の決定通知書（補助金等の交付、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ている方のみ必要です。）
5. 居住者要件を満たすことを示す書類（次のうちいずれかの書類）
 - 介護保険被保険者証の写し（要介護認定または要支援認定を受けている方）
 - 障害者手帳またはこれに代わるものの写し（障害のある方）
6. 未登記家屋の場合は、新築された日がわかる書類（例：完了検査済証の写しなど）
7. 改修前の床面積が50㎡未満または280㎡を超える場合は、改修後の家屋平面図（寸法が記載されたもの）

◎お問い合わせ先

西宮市役所 資産税課 〔〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号〕

家屋第1チーム（0798）35-3225 家屋第2チーム（0798）35-3227

（塩瀬・山口地区）資産税課 北部土地家屋チーム（0797）61-0048