

所得税の特別控除・固定資産税の減額措置について

1. 税制優遇措置の適用要件等

一定の要件を満たす耐震改修工事が行われた場合、「所得税の特別控除」と「固定資産税の減額措置」を受けることができます。それぞれの税制優遇措置の適用要件等は次のとおりです。

<①所得税の特別控除>

改修を行う時期	平成21年1月1日から 平成26年3月31日まで	平成26年4月1日から 平成33年12月31日まで
控除期間	1年（改修工事を完了した日の属する年分）	
控除率等	耐震改修に要した費用の10% 相当額（20万円を限度）	耐震改修工事の標準的な費用の 10%相当額（25万円を限度） ※工事について消費税率5%のみが適 用される場合は20万円を限度
適用要件	①申告者の居住の用に供する住宅であること。 ②昭和56年5月31日以前に建築されたもので、現行の耐震基準に適合し ていない住宅を現行の耐震基準に適合させるための工事が行われたこと。 ③必要書類を添付して税務署へ申告すること。	
確定申告に必要な書類	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅耐震改修証明書（※₁）又は増改築等工事証明書（※₂） ・住宅耐震改修特別控除額の計算明細書（税務署にて取得） ・家屋の登記事項証明書など、家屋が昭和56年5月31日以前に建築され たものであることを明らかにする書類 ・住民票の写し（平成28年1月1日以前に耐震改修工事を行った場合は不 要、個人番号が記載されていないものを使用すること） ・補助金の額を明らかにする書類 ・源泉徴収票（給与所得者） <p>※₁・・・平成29年4月以降は市役所（都市創生課）が作成 平成29年3月までは以下のいずれかにて作成 市役所（都市創生課）・建築士事務所に属する建築士・指定確認検査 機関・登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人</p> <p>※₂・・・平成29年4月以降に以下のいずれかにて作成 建築士事務所に属する建築士・指定確認検査機関・登録住宅性能評価 機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人</p>	
申告・問い合わせ先	富田林税務署（Tel 0721-24-3281）	

※ 現行の耐震基準とは、木造の場合は耐震診断の結果、上部構造評点が1.0以上、その他の構造の場合は、0.6以上のものを言います。

<②固定資産税の減額>

改修を行う時期	平成25年から30年3月31日まで
減額期間	翌年度1年度分
減額率等	1/2を減額（一戸あたり120㎡相当分まで）
適用要件	<p>① 昭和57年1月1日以前から存在する住宅用家屋であること。</p> <p>② 現行の耐震基準に適合させるための工事が行われたこと。</p> <p>③ 耐震改修の費用が50万円以上であること。（平成25年3月31日までの工事契約であれば30万円以上）</p> <p>④ 工事完了後、3か月以内に必要書類を添付して市税務課へ申告すること。</p>
手続きに必要な書類	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準適合住宅に係る固定資産税の減額適用申告書（市役所税務課にて取得） ・住宅耐震改修証明書（※₁）又は増改築等工事証明書（※₂） ・耐震改修に要した費用の確認ができる書類（領収書等） ・耐震改修後に交付された住宅性能評価書の写し（交付のある場合のみ） ・工事請負契約書の写し等 <p>※₁・・・平成29年4月以降は市役所（都市創生課）が作成</p> <p>※₂・・・平成29年4月以降に以下のいずれかにて作成 建築士事務所に属する建築士・指定確認検査機関・登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人</p>
申告・問い合わせ先	市税務課（Tel 0721-53-1111）

2. 耐震改修証明書の発行について

河内長野市から「所得税の特別控除」及び「固定資産税の減額措置」の適用を受けるために必要となる「住宅耐震改修証明書」の発行を受けるためには、補助を受けて耐震改修工事を行った場合と補助を受けずに工事を行った場合で、次のとおり市役所都市創生課へ提出する書類が異なります。

ア. 市から補助を受けて耐震改修工事を行った場合

■ 耐震改修工事をした住宅が木造の場合

- ① 住宅耐震改修証明申請書（都市創生課に置いてあります。）
- ② 補助金確定通知書

イ. 市から補助を受けずに耐震改修工事を行った場合

■ 耐震改修工事をした住宅が木造の場合

- ① 住宅耐震改修証明申請書（都市創生課に置いてあります。）
- ② 次の書類を用意して下さい。

	書 類	備 考
1	証明対象住宅の建築年月日を確認できる書類	建築確認通知書（写）又は固定資産評価証明書等
2	証明対象住宅の所有者及び所在地が確認できる書類	登記事項証明書又は固定資産評価証明書等
3	証明申請者の住民票	※「所得税の特別控除」に必要な場合のみ
4	証明対象住宅の位置図	
5	改修箇所写真	改修前の各工事箇所について工事が行われる部分がよくわかるように撮影したもの
6	工事工程写真	工事中の各工事箇所について見え隠れ部分及び使用した部材がよくわかるように撮影したもの
7	改修写真	改修後の各工事箇所について工事が行われた部分がよくわかるように撮影したもの
8	改修前の耐震診断結果報告書	耐震診断技術者の判定によるもので、現行の耐震基準に適合しない旨が示されたもの（耐震診断技術者の記名、捺印があるものに限る。）
9	改修後の耐震診断結果報告書又は住宅性能評価書の写し	耐震診断結果報告書にあつては、耐震診断技術者の判定によるもの。住宅性能評価書にあつては、登録住宅性能評価機関が発行したもので、現行の耐震基準に適合する旨が示されたもの
10	耐震改修工事費用の明細書又はその写し	リフォームにあわせて耐震改修工事を行う場合は、全体工事費の中から、耐震改修工事費を抽出したもの

11	耐震改修工事費用の領収書の写し	長屋又は共同住宅にあつては、各共有者の工事費用負担割合が記載された書類（共有者全員の記名捺印があるもの）又は各区分所有者の負担割合を決議した管理組合の総会の議事録等、全体工事費用のうち証明申請者が負担した住宅の耐震改修の額が確認できる書類又はその写し
12	市長が必要と認める書類	

■ 耐震改修工事をした住宅が木造以外の場合

- ① 住宅耐震改修証明申請書（都市創生課に置いてあります。）
- ② 次の書類を用意して下さい。

	書 類	備 考
1	証明対象住宅の建築年月日を確認できる書類	建築確認通知書（写）又は固定資産評価証明書等
2	証明対象住宅の所有者及び所在地が確認できる書類	登記事項証明書又は固定資産評価証明書等
3	証明申請者の住民票	※「所得税の特別控除」に必要な場合のみ
4	改修前の耐震診断結果報告書又は住宅性能評価書の写し	耐震診断結果報告書にあつては、建築士法第2条第1項に規定する一級建築士、二級建築士の判定によるもの。住宅性能評価書にあつては、登録住宅性能評価機関が発行したもので、現行の耐震基準に適合しない旨が示されたもの
5	耐震改修に係る検査済証又は工事完了済証の写し	
6	耐震改修工事費用の明細書又はその写し	リフォームにあわせて耐震改修工事を行う場合は、全体工事費の中から、耐震改修工事費を抽出したもの
7	耐震改修工事費用の領収書の写し	長屋又は共同住宅にあつては、各共有者の工事費用負担割合が記載された書類（共有者全員の記名捺印があるもの）又は各区分所有者の負担割合を決議した管理組合の総会の議事録等、全体工事費用のうち証明申請者が負担した住宅の耐震改修の額が確認できる書類又はその写し
8	市長が必要と認める書類	

3. 住宅耐震改修証明書の発行手数料

都市創生課が同証明書を発行する場合は、1枚につき300円が必要です。

※ 他の機関で証明書の発行を受ける場合の手数料は、各機関へ問い合わせ下さい。

4. 注意事項

- ① 必要書類が揃っていない場合、「住宅耐震改修証明書」の発行ができませんので、事前に都市創生課へご相談下さい。
- ② 書類審査・現地調査のうえ「住宅耐震改修証明書」を発行し、証明書の発行には2週間程度の時間を要しますので、余裕を持って申請してください。
- ③ 「所得税の特別控除」及び「固定資産税の減額措置」の両方を適用する場合には、申告の際「住宅耐震改修証明書」の写しを用いることができないため、2枚発行する必要があります。

5. 申告先

・所得税の特別控除

確定申告時期に確定申告書に、「住宅耐震改修証明書」や必要書類を添えて富田林税務署へ申告して下さい。ご不明な点等につきましては、富田林税務署（TEL 0721-24-3281）にて確認して下さい。

・固定資産税の減額措置

耐震改修工事後、3か月以内に「住宅耐震改修証明書」や必要書類を揃えて市税務課へ申告して下さい。ご不明な点等につきましては、市税務課（TEL 0721-53-1111）にて確認して下さい。