

# 所得税の特別控除及び固定資産税の減額に係る 住宅耐震改修証明書の発行について

一定の要件を満たす住宅において耐震改修工事を行った場合、税制優遇措置（所得税の特別控除及び固定資産税の減額措置）を受けることができます。

税制優遇措置に関する申請をする際には、現行の耐震基準を満たす改修工事を行ったことを証する証明書が必要です。

証明書の発行については、事前に相談のうえ、以下の手続きを行ってください。

なお、原則として、いすみ市耐震改修工事補助金交付事業を利用した住宅については、いすみ市長が証明書を発行します。市の補助制度を利用しないで耐震改修工事を行った住宅については、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関で証明書を発行することになります。

## 1. 証明の対象となる住宅

所得税特別控除のための証明書の発行	固定資産税減額のための証明書の発行
(1) 証明の対象となる既存住宅がいすみ市内にあること (2) 証明を受けようとする者が自ら居住の用に供しているものであること (3) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもので、現行の耐震基準に適合しないもの (4) 平成 21 年 1 月 1 日から平成 25 年 12 月 31 日までの間に現行の耐震基準に適合する耐震改修(※1)が行われたものであること	(1) 証明の対象となる既存住宅がいすみ市内にあること (2) 昭和 57 年 1 月 1 日以前から所有する住宅であること (3) 平成 18 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までの間に、現行の耐震基準に適合する耐震改修(※)が行われたものであること (4) 1 戸あたりの耐震改修に要した費用の額（マンション等にあつては、全体工事費を床面積割合等で按分して算出した 1 戸あたりの耐震改修の費用の額）が 30 万円以上であったものであること

### 【参考】

(※1) 「現行の耐震基準に適合する耐震改修」とは、住宅耐震改修が行われた結果、以下の基準を満たすものをいいます。

- ① 木造住宅にあつては、(財) 日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」又は「精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）」による上部構造耐力の評点を 1.0 以上となるもの。
- ② 木造住宅以外の住宅にあつては、(財) 日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第 2 次診断法若しくは第 3 次診断法により計算される各階の構造耐震指標が 0.6 以上であるもの又は (財) 日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断されたものその他同等以上の効果があるもの。

## 2. 手続き方法

### 【所得税の特別控除】

	市の補助制度を利用した方	市の補助制度を利用しなかった方
申請書	住宅耐震改修証明申請書	
添付書類	補助金交付確定通知書の写し	なし
申請先	いすみ市役所都市整備課	○建築士事務所所属する建築士(※2) ○指定確認検査機関 ○登録住宅性能評価機関 (いすみ市役所への申請は必要ありません)
備考	証明書発行に日数を要する場合がありますので、工事が完了した後、早めに申請してください。	

**【固定資産税の減額措置】**

	市の補助制度を利用した方	市の補助制度を利用しなかった方
申請書	地方税法施行規則附則第7条第7項の規定に基づく証明申請書	
添付書類	補助金交付確定通知書の写し	なし
申請先	いすみ市役所都市整備課	○建築士事務所に属する建築士（※2） ○指定確認検査機関 ○登録住宅性能評価機関 (いすみ市役所への申請は必要ありません)
備考	証明書発行に日数を要する場合がありますので、工事が完了した後、早めに申請してください。	

(※2) 耐震改修の内容及び費用を把握している建築士に証明書の発行を申請してください。

**3. 耐震改修工事に伴う税制優遇措置の内容**

区分	所得税の特別控除	固定資産税の減額
特別控除又は減額する額	耐震改修に要した費用の額から市が交付した補助金額を差し引いた額と改修に係る標準的な工事費用相当額（※3）とのいずれか少ない金額の10%に相当する額（上限20万円）	①延べ面積120㎡以下の住宅 → 固定資産税額の1/2 ②延べ面積120㎡以上の住宅 → 120㎡分の固定資産税額の1/2
適用期間	○控除対象年 耐震改修工事を実施した年（1回のみ） ○制度の適用期間 H21.1.1～H25.12.31	○減額する期間（工事完了日によって異なります） H22.1.1～H24.12.31 → 翌年度から2年度分 H25.1.1～H27.12.31 → 翌年度から1年度分
申告時期	耐震改修をした年分の確定申告受付期間	改修工事完了後3ヶ月以内
申告の窓口	茂原税務署で確定申告をしてください。	市役所税務課へ申告してください。
申告添付書類	・住宅耐震改修特別控除額の計算明細書 ・住宅耐震改修証明書 ・住宅耐震改修に係る請負契約書の写し ・補助金等の額を証する書類 ・住宅耐震改修をした家屋の登記事項証明書 ・住民票の写し	・現行の耐震基準に適合した工事であることの証明書 ・改修費用の確認ができる書類（領収書）の原本及び改修図面の写し

**(※3) 耐震改修に係る標準的な工事費用相当額(所得税の特別控除で使用)**

耐震改修の内容		金額	左に乗じる数値
木造住宅	基礎に係る耐震改修	16,200円	当該家屋の建築面積（㎡）
	壁に係る耐震改修	23,800円	当該家屋の床面積（㎡）
	屋根に係る耐震改修	20,500円	当該耐震改修の施工面積（㎡）
	基礎、壁及び屋根に係るもの以外の耐震改修	35,900円	当該家屋の床面積（㎡）
木造住宅以外の住宅	壁に係る耐震改修	78,900円	当該家屋の床面積（㎡）
	柱に係る耐震改修	2,658,200円	当該耐震改修の箇所数
	壁及び柱に係るもの以外の耐震改修	276,900円	当該家屋の床面積（㎡）

[計算例]

建築面積60㎡、床面積100㎡の木造住宅の基礎及び壁を耐震改修した場合  
標準的な耐震工事費＝16,200円×60㎡＋23,800円×100㎡＝3,352,200円