

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告をする際には、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、事前にご相談のうえ、以下の手続きを行ってください。

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浜田市内にあること (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日から令和3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	(1) 証明の対象となる既存住宅が浜田市内にあること (2) 昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること (3) 平成25年1月1日から令和4年3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50万円超(平成25年3月31日までに契約した工事については30万円以上)であつたものであること
【参考】 (※)の「現行の耐震基準に適合」とは、耐震改修された建築物が、以下の基準を満足する場合をいいます。 <ol style="list-style-type: none"> ① 木造住宅にあつては、耐震改修により(一財)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が1.0以上であり、かつ地盤及び基礎が安全であるもの。 ② 木造住宅以外の住宅にあつては、(一財)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(一財)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

証明書発行の申請時期	工事完了後(証明書発行には数日かかりますので、早めに申請してください。)		
証明手数料	無料(下記の浜田市以外が証明する場合の費用については、証明を申請する建築士等に確認してください。)		
証明申請書提出先	区 分	所得税の特別控除	固定資産税の減額
	市の耐震改修助成制度を利用した場合	・浜田市(市役所建築住宅課)	・浜田市(市役所建築住宅課)
	市の耐震改修助成制度を利用しなかった場合	・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 ・住宅瑕疵担保責任保険法人(平成25年4月1日以降の耐震改修工事に限る)	・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 ・住宅瑕疵担保責任保険法人
		特別な事情がある場合は、浜田市(市役所建築住宅課)に申請することも可能です。	特別な事情がある場合は、浜田市(市役所建築住宅課)に申請することも可能です。

【注】市の耐震改修助成制度を利用した場合でも、建築士等に証明を申請することは可能ですが、浜田市に申請された方が、手続きは簡単です。

3. 提出書類（浜田市に申請する場合）

	市の耐震改修助成制度を利用した場合		市の耐震改修助成制度を利用しなかった場合	
	所得税の特別控除	固定資産税の減額	所得税の特別控除	固定資産税の減額
1 住宅耐震改修証明申請書(国の様式)	○	○	○	○
2 付近見取図			○	○
3 住民票その他申請者の住所が分かるものの写し	○		○	
4 登記(建物)事項証明書その他住宅の所在地及び所有者の分かるものの写し			○	○
5 建築確認済証その他建築着工時期が分かるもの			○	○
6 耐震改修工事前の平面図、耐震診断書の写し(建築士が作成したもの)			○	
7 住宅耐震改修完了届(様式第1号)			○	○
8 耐震改修工事に関する契約書その他工事の時期が分かるものの写し			○	○
9 住宅耐震改修完了届に記載した建築士の免許及び事務所登録証の写し			○	○
10 耐震改修後の平面図、補強計画図及び耐震診断書の写し(建築士が作成したもの)			○	○
11 耐震改修工事の写真(改修前、改修中及び改修後の状況が分かるもの)			○	○
12 耐震改修工事費用の領収書その他耐震改修工事の費用の額が確認できるもの			○	○
13 その他市長が必要と認める書類	○	○	○	○

※1 申請書の提出にあっては、正本1通及び副本1通を提出してください。

※2 耐震改修工事の費用には、キッチンや風呂場の改修、壁紙の貼り替え、増築等、住宅の耐震性向上に直接関係のない工事は含まれませんのでご注意ください。

※3 浜田市が発行するもの…住宅耐震改修証明書
 浜田市以外が発行するもの(平成29年3月末までに耐震改修を完了したもの)…住宅耐震改修証明書
 浜田市以外が発行するもの(平成29年4月1日以降に耐震改修を完了したもの)…増改築等工事証明書

【注】証明書は浜田市以外でも発行することが可能です。浜田市以外の建築士等に証明を申請する場合は、証明申請書(上表の1及び2)の書式が異なります。また、上表の提出書類の一部は必要ない場合がありますので、証明を申請する建築士等に問い合わせてください。

4. 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）

住宅改修の内容	耐震改修工事年日に対する金額			左に乘じる数値
	～H26. 3. 31	H26. 4. 1～R1. 12. 31	R2. 1. 1～	
木造住宅の基礎に係る耐震改修	16,200 円	15,900 円	15,400 円	当該家屋の建築面積 (㎡)
木造住宅の壁に係る耐震改修	23,800 円	23,400 円	22,500 円	当該家屋の床面積 (㎡)
木造住宅の屋根に係る耐震改修	20,500 円	20,200 円	19,300 円	当該耐震改修の施工面積(㎡)
木造住宅の基礎、壁及び屋根に係るもの以外の耐震改修	35,900 円	34,700 円	33,000 円	当該家屋の床面積 (㎡)
木造住宅以外の住宅の壁に係る耐震改修	78,900 円	78,000 円	75,500 円	当該家屋の床面積 (㎡)
木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修	2,658,200 円	2,552,000 円	2,671,100 円	当該耐震改修の箇所数
木造住宅以外の住宅の壁及び柱に係るもの以外の耐震改修	276,900 円	267,600 円	259,100 円	当該家屋の床面積 (㎡)

〔計算例〕

平成26年3月31日までに耐震改修工事

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 ㎡＝3,352,000 円

5. お問い合わせ先

住宅耐震改修証明書に関すること	浜田市 都市建設部 建築住宅課 指導係 電話 0855-25-9632
所得税に関すること	浜田税務署
固定資産税に関すること	浜田市 市民生活部 資産税課