



ご存知ですか？

耐震改修 をすると利用できる

お得な制度 ～賃貸住宅編～

●目次

所得税の特別控除（2頁）

固定資産税の減額措置（3頁）



● 所得税の特別控除

1 対象となる住宅

- 昭和56年5月31日以前に建築された家屋
- 自己の居住の用に供する家屋
- 耐震改修をした家屋が、現行の耐震基準（評点が1、2階ともに1.0以上）に適合するもの
- 令和7年12月31日までに耐震改修工事が完了したもの

2 控除額

①及び②の合計額が所得税から控除される。

①当該住宅の耐震改修に係る「耐震工事の標準的な費用の額※(以下、標準額)」から市が交付した補助金額を控除した額(上限250万円)の10%を控除(上限25万円、その年1回のみ)

②当該標準額が250万円を超える場合には、当該標準額と250万円を差し引いた金額の5%を控除

※ 「耐震工事の標準的な費用の額」の算出方法については4ページを参照。

3 手続き

(1) 「増改築等工事証明書」を入手し、下表の手順で申請してください。

【申請書の入手先】建築局建築防災課ホームページ または 国土交通省ホームページ

	手順
申請書式 入手	増改築等工事証明書
必要事項 記入	証明申請者の「住所」「氏名」「家屋番号及び所在地」「工事完了年月日」を記入。
申請	設計・施工を担当した建築士に依頼し、証明書の発行を受けてください。 (横浜市への申請は必要ありません。)

(2) 耐震改修が完了した年の翌年の確定申告に、次の書類を添付して申告を行います。

- ①増改築等工事証明書 ②計算明細書(税務署で配布) ③家屋の登記事項証明書

● 固定資産税の減額措置

1 対象となる住宅

- 昭和57年1月1日以前から所在する住宅
- 現行の耐震基準（評点が1、2階ともに1.0以上）に適合する耐震改修を行った住宅
- 改修工事金額が1戸あたり50万円を超えるもの
※自らが住んでいない住宅（賃貸住宅のオーナー等）も、減額の対象となります。
- 改修工事完了日が令和8年3月31日までのもの

2 減額の内容

その住宅に係る翌年度分の固定資産税額（120㎡相当部分まで）が**2分の1**に減額されます。

3 手続き

(1) 「増改築等工事証明書」を入手し、下表の手順で申請してください。

【申請書の入手先】 建築局建築防災課ホームページ または 国土交通省ホームページ

	手順
申請書式 入手	増改築等工事証明書
必要事項 記入	証明申請者の「住所」「氏名」「家屋番号及び所在地」「工事完了年月日」を記入。
申請	設計・施工を担当した建築士に依頼し、証明書の発行を受けてください。 （横浜市への申請は必要ありません。）

(2) 証明書を添付して、区役所で手続きを行います。

耐震改修が完了した日から3か月以内に、住宅が所在する区役所の固定資産税担当課へ「増改築等工事証明書」を添付して、手続きを行ってください。（印鑑持参）

●所得税の特別控除に係る「耐震工事の標準的な費用の額」の算出方法について

下表に従って実施した工事区分に従い、標準的な費用の額を算出してください。

実施	工事区分	算 出		
		(令和元年 12 月 31 日までに耐震改修工事が完了した場合は、カッコ内の額で算出します。)		
	基礎工事	15,400 円 (15,900 円) ×	m ² (建築面積) ※1 =	円
	壁工事	22,500 円 (23,400 円) ×	m ² (延床面積) ※1 =	円
	屋根工事	19,300 円 (20,200 円) ×	m ² (施工面積) =	円
	その他	33,000 円 (34,700 円) ×	m ² (延床面積) ※1 =	円
合計 (標準的な費用の額)				円

※1 建築面積・延床面積は施工面積によらず、建築基準法上の面積を採用してください

● 証明書発行に関するお問い合わせ先

横浜市建築局建築防災課

電話：045-671-2943 FAX：045-663-3255

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 市庁舎 25 階

交通のご案内・みなとみらい線「馬車道駅」1C 出入口直結

・JR、市営地下鉄「桜木町駅」徒歩 3 分

※所得税に関する問合せは税務署、固定資産税に関する問合せは区役所の固定資産税担当課へお願いします。



コラム

地震保険の割引制度もあります ~ 証明書のコピーは大切に保存しましょう ~

平成 19 年 10 月より、地震保険の耐震診断割引制度が始まりました。契約を行う際に、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置の際に入手した証明書のコピーを添付すると、割引が受けられます。証明書はコピーして大切に保管しましょう。

対象となる住宅

- 耐震診断又は耐震改修の結果、現行の耐震基準に適合している住宅
- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅
- 平成 19 年 10 月 1 日以降に地震保険の契約を行う住宅

割引率

建物、家財に対して 10%