

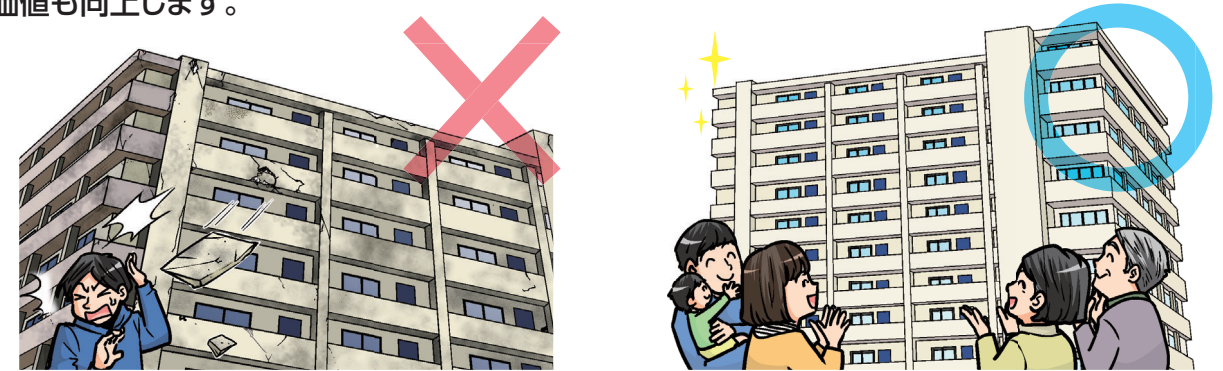
マンション長寿命化促進税制

管理計画認定

マンションの大規模修繕をすると 固定資産税が減税されます!

なぜ、大規模修繕が必要?

マンションの大規模修繕を行わないと、外壁が剥落したり、廃墟化し、周囲に大きな悪影響を及ぼすおそれがあります。適切な時期に大規模修繕を行うことで、そのような悪影響を防止し、さらにはマンションの資産価値も向上します。



この減税措置のねらいは?

修繕積立金の引上げや大規模修繕の実施には、管理組合の意思決定として、マンションの所有者の合意をとる必要がありますが、なかなか合意に至らないマンションが多いのが現状です。この減税措置(マンション長寿命化促進税制)を所有者の皆様に活用していただき、所有者の合意につながるよう、今回の措置を設けました。

減税措置の主な概要

- 対象マンション** 築20年以上かつ10戸以上で管理計画の認定※を取得したマンション
※令和3年9月以降に、修繕積立金の額を管理計画の認定基準未満から認定基準以上に引き上げることが必要です。管理計画の認定基準については、裏面をご覧ください。
※管理計画の認定基準は、お住まいの自治体ごとに異なる場合があります。
- 工事要件** 長寿命化工事(外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事)を過去に1度以上実施していて、令和5年4月1日～令和9年3月31日の間に2回目以降の長寿命化工事を完了していること
- 減税額** 各区分所有者が翌年度支払う固定資産税(建物部分のみ)を1/2～1/6の範囲内※で減額
※減額割合は、お住まいの自治体の条例で決定されます。
- 留意事項** ・工事完了後、3か月以内に市町村に申請すること
※このほか、詳細は「マンション管理・再生ポータルサイト」をご覧ください。

ざっくり言うと… 自治体に「きちんと管理されているマンション」だと認定されて*1大規模修繕をすると固定資産税の減税が受けられる制度です

要件はこちら*2

- ・築後20年以上かつ10戸以上
- ・大規模修繕を過去に1回以上実施
- ・修繕積立金を引上げて自治体の認定を取得

大規模修繕の実施

固定資産税額が1/6～1/2の範囲で減額

所有者は必ず納めないといけない固定資産税が減税に!?

※1管理計画の認定制度。詳しくはp4をご確認ください。※2細かい要件についてはp3をご確認ください。

認定されると工事費の融資の金利引下げ*3などのメリットもあるので融資を受けて前倒して工事もできます

長く住めるように国も応援してくれてるんだなあ

金利引下げか…!

自治体からのお墨付きをもらえて修繕もしっかりできて減税もしてもらえていいことづくめでしたよ

もう一度話し合ってみます!

※3住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資を受けた場合

その後 総会で合意を得ることができ

そんな制度があるの!?

数カ月後

おかげさまで工事できました!

お久しぶりです—

工事も無事完了

この辺初めて来たけどいいところだね~

マンションが綺麗になると街の雰囲気まで変わったような気がしますね

みんな長く住み続けられるの喜んでいます!

ふふ 今後もしっかり管理していきましょう!