

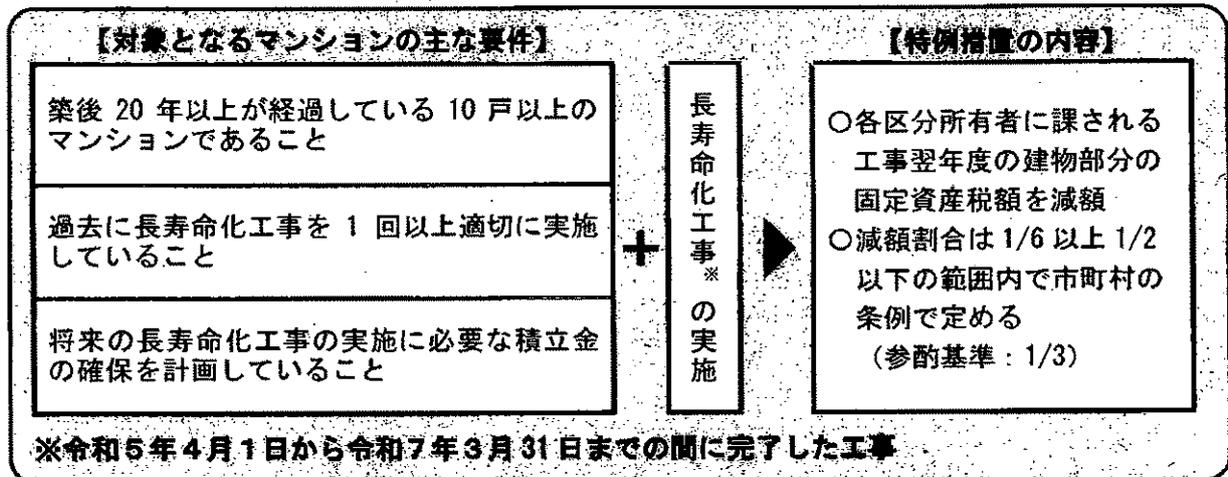
## マンション長寿命化促進税制に係る固定資産税の特例措置について

### 1 福岡市市税条例の改正について

○地方税法の改正（令和5年4月）により固定資産税について地域決定型地方税制特例措置（通称「わがまち特例」）に「長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置」（マンション長寿命化促進税制）が追加されたことに伴い、市税条例において当該特例の割合を定めるもの。（議案第137号）

### 2 特例措置の概要

- 築40年を超える高経年マンションの一部は、区分所有者の高齢化や工事費の急激な上昇により、長寿命化工事に必要な積立金を確保できていないことが懸念される。
- このため、必要な積立金の確保や適切な長寿命化工事の実施に向けた管理組合の合意形成を後押しすることを目的として、一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化工事（屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装等工事の全て）が実施された場合に、その翌年度に課される当該マンションにかかる固定資産税額を減額する特例措置が創設され、減額割合を法律で定める範囲内で地方自治体が定めることができるようになったもの。



### 3 福岡市における減額割合

○本市の分譲マンションは約5,600棟あり、うち高経年マンションは約900棟、10年後には約2,600棟になると予想されており、早い段階から適正管理を誘導し、市内の分譲マンションストックの管理適正化を積極的に推進していく必要があるため、福岡市市税条例を改正し、固定資産税の減額割合を2分の1とする。

※なお、今回の市税条例の改正に併せて、将来の長寿命化工事の実施に必要な積立金の確保を目的とした計画の作成や見直しに係る費用の一部負担を実施

# 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る 税額の減額措置の適用期限の延長等(案)

長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る税額の減額措置について、申告の手続きについて見直しを行った上、2年の延長を行う。

## 1. 見直し内容

マンション管理組合の管理者等から市町村長に必要書類等の提出があり、減額措置の要件に該当すると認められるときは、当該マンションの区分所有者から減額措置に係る申告書の提出がなかった場合においても、当該減額措置を適用することができるようにする。

## 2. 特例率

工事が完了した年の翌年度分の固定資産税額について、1/3を参酌して1/6～1/2の範囲内において市町村の条例で定める割合に相当する額を減額する。

## 3. 適用期限

令和9年3月31日まで（2年間）

