

## 逗子市市税条例の一部改正（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固定資産税の減額割合の設定）に関する市民意見募集について

### 1. 意見を募集する趣旨

令和5年度税制改正に係る地方税法等の一部を改正する法律により、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固定資産税の特例措置が新設されることに伴い、本市の減額割合を設定し、逗子市市税条例の一部改正を行うものです。

### 2. 条例改正の概要

#### [対象資産]

大規模修繕工事を実施した一定の要件を満たす築20年以上のマンション

#### [課税客体]

家屋

#### [地方税法の減額割合]

1/3を参酌して、1/6以上1/2以下で市町村の条例で定める割合

#### [本市の減額割合（案）]

**1/3**

この減額割合について意見を募集します

### 3. 減額割合（案）1/3の理由

本市においても高経年マンションは一定数存在し、修繕の促進は必要な施策とは考えますが、老朽化が進み早急な修繕を要する管理不全物件は見受けられません。また、現在、固定資産税減額制度であるバリアフリー改修及び熱損失防止（省エネ）改修に対する減額割合は1/3（地方税法附則第15条の9第4項、第5項、第9項、第10項）であり、耐震改修が行われた住宅等に対する固定資産税の減額割合は1/2（地方税法附則第15条の9第1項）と定められています。

大規模修繕工事は、経年劣化した建物の資産価値を維持するために行うものであり、耐震改修の減額割合（1/2）とは差を設けるべきと考えます。

よって、バリアフリー改修及び省エネ改修に対する減額割合と同等とし、参酌基準どおりの1/3が適当であると考えます。

※制度の内容については、添付の「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固定資産税の減額制度（マンション長寿命化促進税制）」をご覧ください。