

令和4年12月23日

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）

マンション長寿命化促進税制が創設されます！

～マンションの長寿命化工事の実施に向けた管理組合の合意形成を支援します～

本日閣議決定された令和5年度税制改正の大綱において、マンション長寿命化促進税制の創設が盛り込まれました。

1. 背景

多くの高経年マンションにおいては、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が不足しています。長寿命化工事が適切に行われないと、外壁剥落・廃墟化を招き、周囲への大きな悪影響や除却の行政代執行に伴う多額の行政負担が生じることとなります。

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、本日閣議決定された令和5年度税制改正の大綱に「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）の創設が盛り込まれました。

※ 今回の措置は、今後の国会で関連税制法が成立することが前提となります。

2. 税制改正の概要

- 管理計画の認定を受けたマンション等において、長寿命化工事が実施された場合に、その翌年度に課される建物部分の固定資産税額が減額されます。
- 減額割合は、1/6～1/2の範囲内（参酌基準：1/3）で市町村の条例で定めることとなります。

【対象マンション】

- 築後20年以上が経過している10戸以上のマンションであること
- 長寿命化工事を過去に1回以上適切に実施していること
- 長寿命化工事の実施に必要な積立金を確保していること

【対象工事】

- 令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に完了した長寿命化工事

3 参考資料

（別紙）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の創設（固定資産税）

（問い合わせ先）

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付 保坂、小堀、野原

電話：03-5253-8111（代表）、39963・39924（内線）、FAX：03-5253-1628