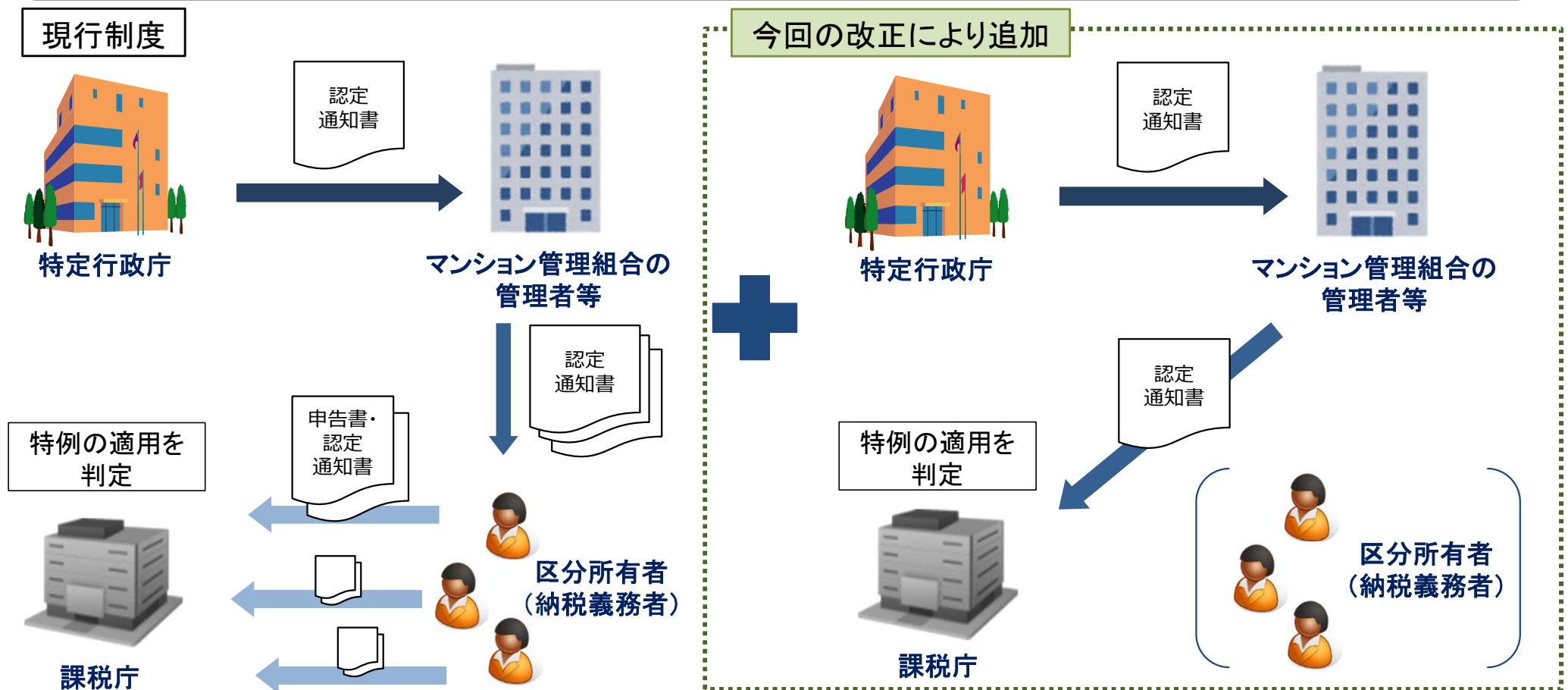


新築認定長期優良住宅特例に係る申告の見直し

- 現行制度では、新築された認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置の適用にあたっては、当該住宅の所有者からの申告書の提出が必要とされている。
- 一方、長期優良住宅マンションの認定は、マンション管理組合の管理者等が一括して申請の上、住棟単位で認定を受ける仕組みに変更された（令和4年2月～）。
- これを踏まえて、マンション管理組合の管理者等から必要書類の提出があり、要件に該当すると認められる場合には、区分所有者からの申告書の提出がなくても、減額措置の適用を受けることができることとする。

※ 令和6年4月1日施行。



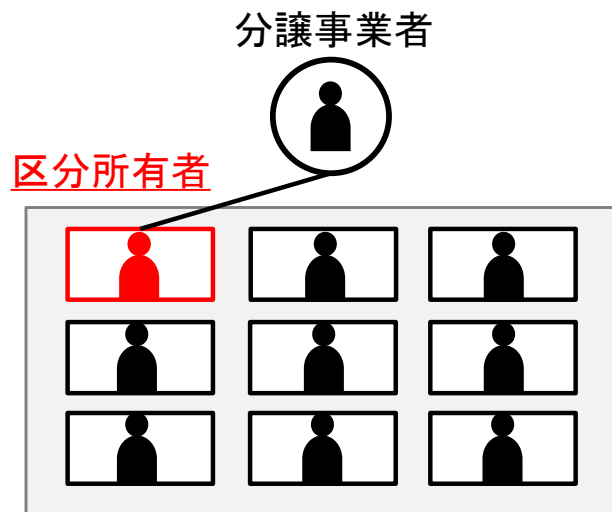
(参考)住棟認定に伴う各手続きの主体の変更(令和3年長期優良住宅法改正)

【令和4年2月20日施行】

(改正前 : 住戸単位認定)

○分譲マンションの認定は、建築前に分譲事業者が申請し、引渡後に各住戸の区分所有者と共同で変更認定を受けることが必要。また、認定後のマンションの維持保全は、各住戸の区分所有者が行うこととなっている。

住戸単位認定(改正前)



- 当初申請: 分譲事業者
- 変更申請: 分譲事業者 + **区分所有者**

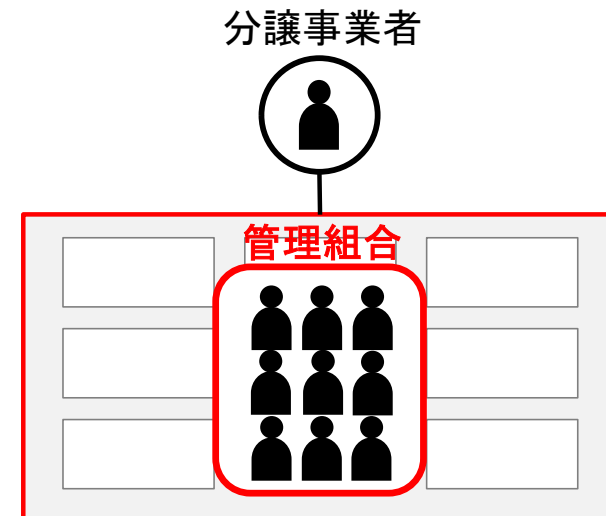
○維持保全実施主体: **区分所有者**

(改正後 : 住棟単位認定)

○分譲マンションの認定は、建築前に分譲事業者が申請し、引渡後に各区分所有者ではなく管理組合の管理者等※が一括して変更認定を受ける。

また、維持保全の実施主体を各住戸の区分所有者から管理組合の管理者等に変更。

住棟認定(改正後)



- 当初申請: 分譲事業者
- 変更申請: 分譲事業者 + **管理組合の管理者等**

○維持保全実施主体: **管理組合の管理者等**

→
①認定手続き
の合理化

→
②認定計画実施者
の変更

※管理者等とは、管理組合の決議で選任された管理者(理事長)の他、管理組合法人の理事のことを指す。(法第5条第4項)