

マンション長寿命化促進税制（固定資産税額の減額）（地方税法附則第15条の9の3）

（期間：2023 年4月1日から 2025 年3月31日まで）

※2025 年3月31 日までとなっているが、2 年間延長する改正案が衆議院を通過しており、今後可決され次第、延長される予定

○対象マンションは築20年以上かつ10戸以上で管理計画の認定を受けたマンション

○管理計画認定マンション等において、長寿命化に資する大規模修繕工事（※）が実施された場合に、その翌年度に課される建築部分の固定資産税額を減額する。

○減額割合は、糸島市条例で1／3と定めている（糸島市税条例附則第10条の2第28項）

※長寿命化に資する大規模修繕工事：外壁塗装工事、床防水工事及び屋根防水工事のすべての工事を実施する必要がある

【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引き下げ

○管理計画認定マンションの取得等にあたって、（公財）住宅金融支援機構による融資の【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引き下げを実施する。

■支援内容

【フラット35】

金利引下げ期間	金利引下げ幅 （【フラット35】の借入金利から）
当初5年間	年▲0.25%

マンション共用部分リフォーム融資

金利引下げ期間	金利引下げ幅 （借入金利から）
全期間	年▲0.2%

マンションすまい・る債（※）における利率上乗せ

令和6年度の応募受付期間は 2024 年10月11日まで。次回の募集開始は 2025 年春頃予定

○管理計画認定マンションの管理組合である場合に、マンションすまい・る債の利率を上乗せする。

※マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積み立てや、保管・運用をサポートするため、（公財）住宅金融支援機構が発行している債券

■債権の利率（10年満期時の年平均利率（税引前））

管理計画認定マンション	（参考）管理計画認定を受けていないマンション
0.550%	0.500%