

省エネ改修工事を行った既存住宅に係る固定資産税の減額措置

平成26年4月1日以前からある住宅で、令和8年3月31日までに一定の省エネ改修工事を行った住宅は、申告により翌年度分の固定資産税（家屋）の減額措置を受けることができます。

1、減額対象要件

以下のすべてを満たす住宅

- ① 平成26年4月1日以前建築の住宅（貸家を除く）であること。
- ② 令和8年3月31日までに、省エネ改修工事が行われたものであること。
- ③ 省エネ改修工事に要した費用が、国または地方公共団体からの補助金等をあてた部分を除いて、60万円超のもの。ただし、(オ)の工事を含む場合は(ア)～(エ)の工事費の合計が50万円を超えるもの。

※費用のうち、省エネ改修工事とは関係のない増築や改築などの費用と一緒に含まれていても、その部分は工事金額の要件には含まれません。

- ④ 改修工事後の住宅の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下であること。

- ⑤ 下記に示すいずれかの工事であること。

(ア) 窓の改修工事 ※必須

(イ) 床の断熱改修工事

(ウ) 天井の断熱改修工事

(エ) 壁の断熱改修工事

(オ) 太陽光発電装置、高効率給湯器、高効率空調機、太陽熱利用システムの設置に係る工事

※上記(ア)から(エ)までの改修工事【(ア)を必ず含む事】により、それぞれの部位が現行の省エネ基準に新たに適合することになること。

2、減額内容

改修工事を行った年の翌年度分の固定資産税（家屋）を3分の1減額（床面積120平方メートルを限度）

※この減額措置は、1度しか適用されません。

※マンション等の区分所有においては、専有部分のみが減額対象面積となります。

3、手続き

改修工事完了後3カ月以内に税務課固定資産税係に申告してください。

4、必要書類

- ① 省エネ改修に伴う固定資産税減額申告書
- ② 増改築等工事証明書（建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関等）
- ③ 改修工事に係る明細書（当該改修工事の内容及び費用を確認できるもの）
- ④ 当該改修工事が行われた箇所を撮影した写真及び工事費用を支払ったことを確認できる領収証
- ⑤ 補助金等を受けている場合は、それを証する書類
- ⑥ 長期優良住宅の認定を受けて改修された場合は、それを証する書類

5、その他

- ・新築家屋の減額や耐震改修による減額期間内は同時に減額措置を受けることができません。
- ・平成 29 年 4 月 1 日以降に省エネ改修工事を行ったことにより、認定長期優良住宅に該当することとなった場合は、固定資産税額の 3 分の 2 が減額となります。（床面積 120 平方メートルを限度）