

省エネ改修工事を行うと 固定資産税が減額されます

既存家屋の省エネ改修の促進を図るため、住宅に対する固定資産税の減額措置が創設されました。減額の適用を受けるための要件・申告手続等については下記をご覧ください。

1. 減額の概要

令和13年3月31日までの間に一定の省エネ改修工事が行われた住宅について、工事完了した年の翌年度分の固定資産税の3分の1を減額します。（長期優良住宅リフォームを併せて行った場合は3分の2）

※令和8年3月31日以前に省エネ改修工事を行った方、また区分所有家屋をお持ちで当該改修工事を行った方は、別途税務課資産税担当へお問い合わせください。

2. 減額される住宅の要件

（1）住宅の要件

- ・平成26年4月1日以前から所在する住宅であること。（賃貸住宅を除く）
（併用住宅の場合は、居住の用に供する部分の床面積が当該住宅全体の床面積の1/2以上であること。）
- ・省エネリフォーム後の家屋の床面積が、40㎡以上240㎡以下であること。
（令和8年3月31日までに当該改修が行われた住宅においては、床面積が50㎡以上280㎡以下であること。）

（2）省エネ改修工事の要件

- ・令和13年3月31日までに①から④までの改修工事のうち、①の改修工事もしくは、①の改修工事と併せて行う②～④を含む工事が行われ、かつ改修部分が現行の省エネ基準に新たに適合する工事であること。
 - ① 窓の断熱性を高める工事（区分所有家屋は専有部分の窓の工事が必須）
 - ② 床等の断熱改修工事
 - ③ 壁の断熱改修工事
 - ④ 天井等の断熱改修工事
- ・改修工事に要した費用の額が、60万円を超えていること。
（断熱改修に係る工事費が60万円超又は断熱改修に係る工事費が50万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器若しくは、太陽熱利用システムの設置に係る工事費と合わせて60万円超であること）
（当該リフォーム費用に対し、補助金等（国又は地方公共団体から交付される補助金・給付金等）の交付等受ける場合には、リフォームの費用から交付額を差し引いた額で判定します。）

(3) その他の要件

- ・熱損失防止改修等工事であることについて、工事完了後に増改築等工事証明書または、熱損失防止改修工事証明書により証明されていること。

3. 減額措置の内容について

一戸（または専有部分）にあたり、120㎡相当分までを限度として、省エネ改修工事が完了した年の翌年度分に限り、家屋に係る固定資産税の税額の1/3（長期優良住宅リフォームを併せて行った場合は2/3）が減額されます。

※この減額措置は、耐震改修の減額措置を受けている期間は重複して適用されません。

4. 申告について

申告に必要な書類は以下の通りです。

- ・熱損失防止改修等住宅・熱損失防止改修等専有部分に該当する家屋に対する固定資産税減額規定の適用申告書（以下「申告書」）
- ・納税義務者の住民票の写し（申告書にマイナンバーを記載し、なおかつ窓口においてマイナンバーカードを提示した場合は不要）
- ・地方税法附則第15条の9第11項の規定に基づく証明書（登録された建築事務所に属する建築士、指定確認検査機関または登録住宅性能評価機関が発行したもの）
（長期優良住宅リフォームの場合は、地方税法附則第15条の9の2第6項に規定する証明書）
- ・地方税法施行令附則第12条第31項に規定する補助金等の交付を受ける場合には、当該補助金等の交付決定を受けたことを確認することができる書類
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第6条、第9条又は第13条に規定する通知書の写し（長期優良住宅リフォームの方のみ）
- ・改修工事完了後 3 ヶ月以内にご申告ください。

5. その他

<住宅の省エネ改修に係る所得税の特別控除>

- ・住宅の省エネ改修については固定資産税の特例措置のほか、所得税の特別控除の制度があります。詳しい内容については、税務署にお問い合わせください。

〒394-8510 岡谷市幸町8番1号 岡谷市役所
税務課資産税担当

TEL：0266-23-4811 内線：1131

FAX：0266-22-4146