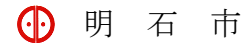


住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置について（ご案内）



【制度の概要】

一定の要件を満たす省エネ改修工事を実施した住宅については、翌年度分の固定資産税が減額されます。

【対象となる住宅】

次のすべての要件を満たすもの（※マンション等区分所有の場合は専有部分を基準に判断）

- 平成 26 年 4 月 1 日以前に建てられた住宅で、床面積が 40 m²以上 240 m²以下であること
- 人の居住する部分（貸家部分を除く）において、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの間に完了する、下記①から④までのうち①を含む改修工事を行い、各改修部位が施工後に新たに省エネ基準に適合することとなるもの
 - ① 窓の断熱性を高める改修工事（二重サッシ化、複層ガラス化など）〔必須工事〕
 - ② 天井等の断熱性を高める改修工事
 - ③ 壁の断熱性を高める改修工事
 - ④ 床等の断熱性を高める改修工事

※ 上記の改修工事に該当するかどうかは、当該改修工事の設計及び工事監理をした建築士などにご相談ください。

- 上記の改修工事費が 60 万円超、又は上記の改修工事費が 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工事に係る工事費と合わせて 60 万円超であること

ただし、当該改修工事費に充てるために国または地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、それらの額を当該改修工事費から差し引いた自己負担額が 60 万円超であること

- 併用住宅（※人の居住する部分以外に事務所・店舗など事業部分がある建物）の場合、人の居住する部分の床面積（※貸家部分を含む）が、当該家屋全体の床面積の 2 分の 1 以上であること

【減額の内容】

改修工事を行った当該家屋のうち、人の居住する部分（※貸家部分を除く）に相当する固定資産税額の 3 分の 1 が減額されます。減額される期間は、改修工事が完了した年の翌年度分に限ります。

※ 令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの間に改修工事が完了し、認定長期優良住宅に該当することになったもののうち、居住部分の割合が 2 分の 1 以上で、かつ居住部分の床面積が 40 m²以上 240 m²以下である住宅については、居住部分のみ 1 戸あたり 120 m²まで固定資産税

裏面へ続きます

額の**3分の2**が減額されます。

- ※ 人の居住する部分（※貸家部分を除く）が 120 m²を超える住宅については、120 m²に相当する固定資産税額が減額されます。
- ※ バリアフリー改修工事を同時に実施されている場合で、認定長期優良住宅でない省エネ改修工事の場合は、バリアフリー改修の減額と合わせて適用できます。（合計3分の2が翌年度分で減額されます。認定長期優良住宅の省エネ改修工事の場合は、バリアフリー改修の減額とは重畳適用不可。）なお、住宅耐震改修の減額と同時に適用できません。また、当該家屋に対するこの減額措置の適用は1回限りです。

【減額を受けるためには】

『住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額申告書』及び下記添付書類を、改修後3カ月以内に提出していただく必要があります。

なお、期限内に申告できない場合はご相談ください。

《添付書類》

- 1 納税義務者の住民票の写し（申告書の個人番号欄にマイナンバーの記入があれば省略できます。ただし、マイナンバーを申告書に記入される場合は、番号法の定めにより番号確認及び本人確認が必要です。）
- 2 増改築等工事証明書（対象となる改修工事であること及び当該改修工事費が60万円超であることの証明書）
 - ※ 上記の証明は、建築士・指定確認検査機関・登録住宅性能評価機関・住宅瑕疵担保責任保険法人が発行します。
- 3 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がわかる書類の写し
- 4 次に該当する場合は、その書類
 - ① 併用住宅の場合は、人の居住する部分の床面積がわかる平面図
 - ② 人の居住する部分のうち貸家部分のある家屋の場合は、人の居住する部分で貸家部分を除く床面積がわかる平面図
 - ③ 長期優良住宅の認定を受けて改修工事が行われた場合は、長期優良住宅の認定通知書の写し

＜申告及びお問い合わせ先＞

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号

明石市税務室資産税課

TEL 078-918-5077