

熱損失防止（省エネ）改修工事に伴う固定資産税の減額措置

平成20年1月1日以前から存在する住宅で、平成29年4月1日から令和2年3月31日までの間に、一定の省エネ改修工事を行った住宅（賃貸住宅を除く。）が対象となります。

1. 要件

(1) 平成29年4月1日から令和2年3月31日までの間に、次の①から④までの工事のうち、①を含む工事を行うこと。（外気等と接するものの工事に限る。）

① 窓の改修工事（二重サッシ、複層ガラス化など）

② 床の断熱改修工事 ③ 天井の断熱改修工事 ④ 壁の断熱改修工事

(2) 改修工事により、それぞれの部位が現行の省エネ基準に新たに適合していること。

(3) 平成20年1月1日に存在する住宅（賃貸住宅を除く。）の改修工事であること。

(4) 改修工事に要する費用が30万円以上であること。

※ 居住者以外の方が費用負担されても結構です。

(5) 令和2年3月31日までに改修工事が完了したもの。

2. 減額される範囲と期間

改修工事が完了した年の翌年度に限り、固定資産税（1戸あたり120㎡相当分までに限る。）の3分の1を減額しますが、1度しかこの減額は受けられません。

3. 減額の手続き

改修後、3ヶ月以内に、下記の書類を税務課へ提出して下さい。

(1) 住宅熱損失防止（省エネ）改修工事に伴う固定資産税減額申告書

(2) 現行の省エネ基準に適合した工事であることを証明する「熱損失防止改修工事証明書（※）」（※）証明書の発行主体・・・建築士、指定確認検査機関、又は登録住宅性能評価機関

(3) 工事費用の支払いが確認できる領収書

※ 必要に応じて、現地確認をお願いすることがあります。

4. 省エネ改修工事の減額とバリアフリー改修工事の減額は、同時にできます。

同じ年に省エネ改修工事とバリアフリー改修工事を行った場合には、それぞれ100㎡分の税額が3分の1減額され、合わせて3分の2（100㎡分）が翌年度の固定資産税から減額できます。

省エネ改修工事の減額対象面積は120㎡相当分まで、バリアフリー改修工事の減額対象面積は100㎡相当分までとなっていますので、100㎡を超える住宅については、100㎡分まで3分の2を減額、100㎡から120㎡までの20㎡分は税額の3分の1が減額となります。

5. 留意事項

(1) 上記の減額については、住宅の新築に伴う軽減や耐震改修等により家屋の軽減を受けている機関は、それらと重複しての適用はできません。

(2) 省エネ改修工事に併せてその家屋の増改築を行った場合は、その家屋の評価を見直すことがあり、その際は、再評価後の評価額から固定資産税を減額することになりますが、場合によっては減額後の固定資産税が省エネ改修前の固定資産税を上回る場合があります。