

住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額について

○対象住宅

平成26年1月1日に存在している住宅で、令和13年3月31日までに行われた一定の改修工事で、補助金を除く工事費が60万円超（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、以下の要件を満たす住宅（注1）

床面積要件

- ・改修後の家屋の床面積が40㎡以上240㎡以下
（令和8年3月31日までの改修は床面積が50㎡以上280㎡以下）
- ・人の居住の用に供する部分の床面積が、全体の2分の1以上

○対象工事

- ①窓の改修工事（2重サッシ化、複層ガラス化など）
 - ②窓の改修工事と併せて行う床、天井または壁の断熱改修工事
- ※いずれも外気などと接するものの工事で、現行の省エネ基準に新たに適合する必要があります。

○減税額

改修工事が完了した日の翌年度分の固定資産税の3分の1（注2）

○減額の回数

1戸または区分所有（分譲マンションなど）の場合はその専有部分（注3）について、1回限り

○減額対象床面積

居住の用に供している部分に対して、1戸当たり120㎡までを限度

○他の減額制度との重複

新築住宅特例や耐震改修特例（注4）の対象年度には適用されません。

但し、バリアフリー特例とは、併せて適用されます。

○手続き

工事完了日から3か月以内に税務課家屋償却担当へ裏面の書類などを提出してください。

※現況確認をさせていただく場合があります。

- (注1) 賃貸住宅については、その家屋の所有者が居住する部分は減額対象
- (注2) 改修工事が完了した日の属する年の翌年の1月1日(完了した日が1月1日のときは同日)を賦課期日とする年度分の固定資産税
また、省エネ改修により認定長期優良住宅に該当することとなった場合(平成29年4月1日から令和13年3月31日までの改修工事に限る)は固定資産税の3分の2を減額
- (注3) 共有部分における工事は対象となりません
- (注4) 認定長期優良住宅に該当する場合は、本減額制度が適用され、耐震改修特例の適用はできません

<提出書類>

- 1 住宅の省エネ改修に伴う固定資産税減額申告書
- 2 納税義務者の住民票の写し
- 3 増改築等工事証明書又は住宅性能評価書
※建築士または指定検査機関または登録住宅性能評価機関または住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した証明書
- 4 改修工事の明細書(見積書)
- 5 改修工事に係る領収書
- 6 現況を示す写真
- 7 工事費からの控除額が確認できる書類(自治体からの補助金があるとき交付決定通知書などの写し)

(問合わせ先) 半田市税務課家屋償却担当
電話 0569(84)0621