

省エネ改修工事等を行った住宅に係る固定資産税の減額制度

【概要】

建築物の省エネルギー対策の促進を図るため、令和13年3月31日までに一定の熱損失防止改修工事等（以下「省エネ改修工事等」といいます。）が行われ、かつ、改修工事が完了した日から3か月以内に市（課税課家屋係）に申告した場合に限り、改修工事完了翌年度分の当該住宅に係る固定資産税額の3分の1を減額する制度です。

なお、省エネ改修工事等が行われ、長期優良住宅に該当することとなった住宅については、減額される割合が3分の2に拡充されます。

【適用要件】

以下の要件を満たす必要があります。

住宅の要件	<ul style="list-style-type: none">平成26年4月1日以前から所在する専用住宅、共同住宅、併用住宅（居住部分の割合が2分の1以上）であること（賃貸住宅を除く）。改修後の家屋床面積が1戸当たり40㎡以上240㎡以下（区分所有家屋については専有部分床面積）であること（令和8年3月31日までに改修工事が完了した住宅は1戸当たり50㎡以上280㎡以下）。
省エネ改修工事等の内容	<ul style="list-style-type: none">●窓の改修 必須工事●床の断熱改修●天井の断熱改修●壁の断熱改修 <p>※各改修部位が現行の省エネ基準に新たに適合する工事であること。 ※いずれも外気と接する部位の工事であること。 ※区分所有者が実施の場合、専有部分の工事に限る。</p> <p>◆太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器もしくは太陽熱利用システム装置</p>
省エネ基準への適合	現行の省エネ基準に新たに適合する改修工事を行った住宅で、増改築等工事証明書（建築士事務所所属の建築士などが発行する証明書）があること。
改修工事金額	補助金等を除く自己負担額が、下記のいずれかであること。 （金額は1戸あたり） ①上記●に係る工事費が60万円を超えるものであること。 ②上記●に係る工事費が50万円を超え、◆に係る工事費と併せて60万円を超えていること。 ※共同住宅の場合は、改修工事金額を区画ごとに床面積（区分所有家屋の場合は専有床面積）割合等で按分した金額が各金額を超えるもの。
改修工事期間	令和13年3月31日までに完了した改修工事であること。

【減額される範囲】

当該改修家屋の固定資産税額のうち、床面積120㎡相当分が上限となります。

(併用住宅の場合は、居住部分のうち120㎡相当分が上限)

- ・120㎡以下の場合：3分の1 (※3分の2)
- ・120㎡超の場合：120㎡相当分について3分の1 (※3分の2)
120㎡を超える部分は減額されません。

※は改修により長期優良住宅として認定された場合の減額割合

【減額される期間】

改修工事完了日の翌年度1年度分が減額されます。

【その他】

○都市計画税についての適用はありません。

○土地分に係る減額はありません。

○耐震改修工事による減額との同時適用はありません。ただし、バリアフリー改修工事による減額との同時適用は可能です。

※認定長期優良住宅の場合は、同時適用できません。

○この制度による減額は1戸につき1度しか受けることができません。

【申告手続き】

以下の書類をもれなく期限内に申告してください。

提出書類	申告書	・熱損失防止改修住宅等に係る固定資産税減額規定の適用申告書(第49号様式の5)
	証明書類	・増改築等工事証明書(建築士事務所所属の建築士などが発行する証明書) ・長期優良住宅認定通知書(写し) ※改修工事後に長期優良住宅に認定された場合のみ提出
	工事関係書類	・工事明細及び完了日が確認できるもの(写し) ・工事代金の領収書(写し) ・補助金等の交付決定通知書(写し) ※補助金等を受けて実施した場合のみ提出してください。
提出期限	工事完了後3か月以内(原則) 3か月以内に提出できなかった場合は、その理由をその他欄に記入してください。	
提出先	〒270-1396 印西市大森2364-2 印西市 市民部 課税課 家屋係 Tel.0476-33-4446(直通) ※郵送申告の場合 申告書の備考欄に日中連絡がとれる電話番号を記入してください。	