

住宅の熱損失防止改修（省エネ改修）工事に伴う 固定資産税の減額について

平成 20 年度の税制改正において、省エネルギー改修をおこなった既存住宅に係る固定資産税の減額制度が創設しました。この制度により、一定の省エネルギー改修をおこなった場合、当該住宅に係る固定資産税が減額されます。

1. 減額措置の適用条件

- (1) 居宅の条件
- 平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する住宅 ※賃貸住宅を除く
 - 当該家屋の居住用床面積が総床面積の 1/2 以上であること
 - 改修工事後の家屋床面積（登記簿表示）が 50㎡以上 280㎡以下であること
- (2) 工事の条件
- 以下の改修工事を行っていること（①の工事又は①と併せて②～④の工事を行っていること）
 - ① 窓の断熱性を高める改修工事
※原則として居室のすべての窓の改修工事が必要です
 - ② 天井、壁、床の断熱性を高める改修工事
 - ③ 太陽光発電装置の設置工事
 - ④ 高効率空調機の設置工事、高効率給湯器の設置工事、太陽熱利用システムの設置工事
 - 断熱改修部分がいずれも現行の省エネ基準相当に新たに適合すること
 - 熱損失防止改修工事費用が 60 万円（税込）を超えること
※改修工事費用に充てるために国又は地方公共団体から補助金、給付金を受ける場合にはリフォームの費用からそれらの額を差し引いた金額で判定
 - 令和 8 年 3 月 31 日までの間に工事が完了すること

2. 申告の手続き

改修工事後 3 ヶ月以内に、大河原町役場税務課固定資産税係へ申告が必要です

- (1) 提出書類
- 固定資産税減額申告書
- (2) 添付書類
- 増改築等工事証明書等
(要件を満たす熱損失防止改修工事が行われたことについて建築士等が証明する書類)
 - 納税義務者の住民票の写し
 - 省エネ改修工事の内容及び費用の確認ができるもの
 - 省エネ改修工事箇所の写真（改修前・改修後）
 - 補助金等の明細書（該当者のみ提出）

3. 減額措置の内容

- (1) 改修工事が完了した年の翌年度分の固定資産税を 1/3 減額
改修工事後、当該家屋が認定長期優良住宅に該当する場合は 2/3 減額
※都市計画税は減額されません

減額の例①

★100㎡の住宅の場合、住宅全体の税額の3分の1の額を減額。

①令和6年度の課税標準額	: 5,400,000 円
②減額前の令和6年度の固定資産税額	: 75,600 円
③減額される税額	: $5,400,000 \text{ 円} \times 1.4\% \times 1/3 = 25,200 \text{ 円}$
④令和6年度固定資産税額	: $75,600 \text{ 円} - 25,200 \text{ 円} = 50,400 \text{ 円}$

減額の例②

★150㎡の住宅の場合、120㎡までの税額の3分の1の分の額を減額、
残り30㎡は通常の税額。

①令和6年度の課税標準額	: 8,550,000 円
②減額前の令和6年度の固定資産税額	: 119,700 円
③減額される税額	: $8,550,000 \text{ 円} \times 1.4\% \times 1/3 \times 120 \text{ m}^2 / 150 \text{ m}^2 = 31,920 \text{ 円}$
④令和6年度固定資産税額	: $119,700 \text{ 円} - 31,920 \text{ 円} = 87,780 \text{ 円}$

4. 留意点

- (1) バリアフリー改修住宅に係る固定資産税の減額制度との併用が可能です。
- (2) 新築住宅の軽減又は耐震改修の減額制度との併用はできません。
- (3) この制度による減額は1度しか受けることができません。

5. 問い合わせ先

大河原町役場税務課 固定資産税係 (53-2113)

住宅の熱損失防止改修（省エネ改修）工事に伴う固定資産税減額申告書

令和 年 月 日

大河原町長 様

申告者 (納税義務者)	〒 住 所	(所在)
	〒 氏 名	(名称)
	電 話	-()-
	個人番号 又は法人番号	
代理人 (別紙にて委任状を添 付してください。)	〒 住 所	(所在)
	〒 氏 名	(名称)
	電 話	-()-

下記の物件について、地方税法附則第 15 条の 9 第 9 項の規定による固定資産税の減額を受けたいので、大河原町税条例附則第 10 条の 3 第 10 項の規定に基づき、事実を証する書類を添えて申告します。

家屋の内訳	所在・地番	家屋番号		
	種類(用途)	構造	戸建・マンションの別	戸建・マンション
	床面積	m ²	居住用床面積	m ²
	建築年月日	登記年月日	工事完了日	
	省エネルギー改修工事費用	全体工事費用 円 (うち省エネルギー改修工事費用 円 うち補助金等 円自己負担額 円)		
【3ヶ月以内に提出できなかった理由】				
◆世帯区分等状況確認 (該当するものを○で囲んでください。同意しない場合、審査に支障をきたす場合があります) 本申告書記載の内容を審査するに当たり、給付及び助成制度の利用状況等を固定資産税担当課が各業務担当課へ照会することに【 同意します ・ 同意しません 】。				

☆下記処理欄は記入する必要がありません。

処理欄	【受付時確認】 <input type="checkbox"/> 改修工事完了から3ヶ月以内である <input type="checkbox"/> 記載内容に漏れがない <input type="checkbox"/> 必要な添付書類が揃っている	受 付 印	処理日： 年 月 日	
			担当者	確認者

■添付書類

- ア) 納税義務者の住民票の写し
- イ) 熱損失防止改修工事が行われた旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類
- ウ) 改修工事に係る明細書（当該改修工事の内容及び費用の確認ができるもの）
- エ) 改修箇所の工事（前・後）の写真
- オ) 領収書（改修工事費用を支払ったことを確認することができるもの）の写し
- カ) 住宅改造補助金交付、給付金交付等の決定（確定）通知書等の写し

■記入方法

1. 申告者（納税義務者）の欄には、熱損失防止改修（省エネ改修）工事に伴う減額措置の適用を受ける家屋の納税義務者の住所又は所在、氏名又は名称、電話番号及び個人番号（法人の場合は法人番号）を記入してください。
2. 代理人の欄には、納税義務者が法人の場合は法人を代表して申告する人、その他の代理人の場合はその代理人の住所、氏名及び電話番号を記入してください。
なお、法人又は代理人の場合は、納税義務者からの委任状を添付してください。
3. 家屋の内訳欄には、所在・地番・家屋番号・種類(用途)・構造・持家の種類・床面積・居住用床面積・建築年月日・登記年月日・改修工事完了年月日・改修工事費用をそれぞれ記入してください。

■記入例

家屋の内訳	所在・地番	大河原町字新南 19 番地			家屋番号	123-4
	種類(用途)	専用住宅	構造	木造	戸建・マンションの別	戸建
	床面積	150.21 m ²		居住用床面積	150.21 m ²	
	建築年月日	S50.10.1	登記年月日	S50.10.10	工事完了日	R6.10.10
	省エネルギー改修工事費用	省エネルギー費用 1,500,000 円＋一般工事費用 500,000 ＝全体工事費用 2,000,000 円 うち補助金等 350,000 円、自己負担額 1,650,000 円)				
【3ヶ月以内に提出できなかった理由】						
◆世帯区分等状況確認（該当するものを○で囲んでください。同意しない場合、審査に支障をきたす場合があります） 本申告書記載の内容を審査するに当たり、給付及び助成制度の利用状況等を固定資産税担当課が各業務担当課へ照会することに【 <input checked="" type="checkbox"/> 同意します ・ <input type="checkbox"/> 同意しません 】。						