

固定資産税 熱損失防止改修(省エネ改修)減額措置について

平成 26 年 4 月 1 日以前に建てられた住宅について、令和 6 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に、外壁・窓等を通しての熱の損失を防止する一定の熱損失防止改修（以下、省エネ改修。）工事を行い、下記の要件に該当する場合は、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額（120 m²相当分までに限る）の 3 分の 1 が減額されます。

【対象家屋】

平成 26 年 4 月 1 日以前に建てられた住宅（マンション等、区分所有家屋を含む）ただし、賃貸住宅は対象となりません。

【床面積要件】

改修後の住宅の床面積が 50 m²以上 280 m²以下

【減額期間】

改修工事が完了した年の翌年の 1 月 1 日（改修工事が完了した日が 1 月 1 日の場合は同日）を賦課期日とする年度の固定資産税（1 年度分）

【減税額】

| 床面積 | 減税率 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1 戸当たりの床面積が 120 m ² 以下のもの | 税額の 3 分の 1 |
| 1 戸当たりの床面積が 120 m ² を超えるもの | 120 m ² 分の税額の 3 分の 1 |

平成 29 年 4 月 1 日以降に改修工事が完了した住宅で、長期優良住宅に認定された場合

| 床面積 | 減税率 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1 戸当たりの床面積が 120 m ² 以下のもの | 税額の 3 分の 2 |
| 1 戸当たりの床面積が 120 m ² を超えるもの | 120 m ² 分の税額の 3 分の 2 |

【熱損失防止改修工事の要件】

平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する家屋に対して行う以下の表のアの改修工事又はアとあわせて行うイ、ウ、エの改修工事（ア、イはいずれも改修部位が新たに現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る。）

| | |
|---|--|
| ア | 窓の断熱改修工事（必須） |
| イ | 床の断熱工事 天井の断熱工事 壁の断熱工事 |
| ウ | 太陽光発電装置の設置工事 |
| エ | 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 |

省エネ改修工事に関する情報については、「国土交通省 省エネ改修に関する特例措置に関するページ」をご覧ください。

【工事費の要件】

断熱工事に要した費用が 60 万円を超えるものであること（国又は、地方公共団体からの補助金等をもって充てる部分を除く）。

又は、断熱工事に要した費用が 50 万円を超えるもので、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の設置に要した費用と合わせて 60 万円を超えるものであること。

【申告方法】

固定資産税熱損失防止改修減額申告書に次の書類を添付して、完了後原則 3 か月以内に市役所課税課に申告してください。

(1)納税義務者の住民票の写し（市内在住者は不要）

(2)増改築等工事証明書（①から④までのいずれかが発行するもの）

①建築士法第 23 条の 3 第 1 項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士

※減額措置の適用を受けようとする住宅に係る熱損失防止改修工事の設計及び工事監理をした建築士は、当該工事の内容及び費用を把握しているため、設計及び工事監理に関する業務の一環として、増改築等工事証明書の発行をすることが望ましい。

②建築基準法第 77 条の 21 第 1 項に規定する指定確認検査機関

③住宅品質確保促進法第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関

④特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 17 条第 1 項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人

【注意事項】

居住安全改修（バリアフリー改修）軽減との併用は可能ですが、耐震住宅改修軽減との併用はできません。また、すでに省エネ改修軽減を受けた家屋は、適用されません。

問い合わせ先

大垣市役所 課税課 固定資産税(家屋)グループ

TEL0584-47-8178(直通)