

長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の減額措置

適用期間：平成29年4月1日～令和6年3月31日

◆概要

一定の耐震改修工事※¹又は一定の省エネ改修工事※²を行い増改築による長期優良住宅の認定を取得した場合、翌年度分の固定資産税から3分の2が減額されます。

- ※1 一定の耐震改修工事：昭和57年1月1日以前から所在する家屋に行う現行の耐震基準（昭和56年6月1日以降の耐震基準）に適合する耐震改修
- ※2 一定の省エネ改修工事：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	

◆適用を受けるための主な要件

- ①長期優良住宅化リフォーム後の床面積が50㎡以上280㎡以下あること
- ②店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること（ただし、賃貸住宅部分は控除対象外）
- ③令和6年3月31日までに工事を完了すること
- ④一定の耐震改修工事又は一定の省エネ改修工事を行うこと
- ⑤認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく改修工事を行うこと
- ⑥耐震改修、省エネ改修工事費用（補助金等※³の交付がある場合には、当該補助金等の額を除いた後の金額）の合計額がそれぞれ以下の金額を超えること
 1. 増改築による長期優良住宅の認定を受けた耐震改修工事を行う場合、税込50万円を超えること
 2. 増改築による長期優良住宅の認定を受けた省エネ改修工事を行う場合、ア～エの合計額が税込60万円を超えていること（ウ、エの設備設置工事を行う場合は、ア及びアと併せて行うイの工事に充てた工事費用が税込50万円を超え、ア～エの合計額が税込60万円を超えていること）

※3：「補助金等」とは、工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これに準ずるものをいいます。

◆適用を受けるために必要な手続※⁵

工事完了日から**3ヶ月以内**に、以下の書類又はその写しを当該家屋が所在する市区町村の窓口へ提出してください。

- ①固定資産税減額申告書
- ②長期優良住宅の認定通知書の写し
- ③増改築等工事証明書※⁴ 等

※4：増改築等工事証明書は、登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかに発行を依頼して下さい。

※5：必要書類の内容は各自治体によって異なるため、所管自治体HP等をご確認ください。