

長期優良住宅化改修に係る固定資産税の減額措置 (適用期限: ~令和8(2026)年3月31日)

◆特例措置の概要

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について、翌年度分の固定資産税から3分の2が減額されます。

※¹ 一定の耐震改修とは、旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の耐震基準)により建築された住宅を、現行の耐震基準に適合するための耐震改修工事です。

※² 一定の省エネ改修とは、減税対象となる工事で、以下に記載しています。

<一定の省エネ改修>

以下に掲げる工事です。(平成20年国土交通省告示第515号等)

対象となる工事	詳細な内容	分類
1. 窓の断熱改修工事 【必須工事】	I ガラスの交換	A
	II 内窓の新設又は交換	
	III サッシ及びガラスの交換	
2. 床等の断熱改修工事	外気に接する天井等の断熱改修	B
3. 壁の断熱改修工事	外気に接する壁の断熱改修	
4. 天井等の断熱改修工事	外気に接する床等の断熱改修	
5. 高効率空調機の設備設置工事		
6. 高効率給湯器の設備設置工事	I 潜熱回収型給湯器	C
	II ヒートポンプ式電気給湯器	
	III 燃料電池コージェネレーションシステム	
7. 太陽熱利用システムの設備設置工事		
8. 太陽光発電設備の設置工事		

※分類A,Bの断熱改修工事の基準については、平成28年省エネ基準を満たすものが対象となります。

◆適用を受けるための主な要件

- ①増改築による長期優良住宅の認定を受けていること
- ②床面積が登記簿表示上で50㎡以上280㎡以下であること
- ③店舗等併用家屋の場合は、床面積の2分の1以上が居住用であること
- ④改修工事を令和8年3月31日までに行っていること

<耐震改修を行っている場合>

- ⑤昭和57年1月1日以前から所在する家屋であること
- ⑥現行の耐震基準に適合する耐震改修であること
- ⑦耐震改修工事費が、50万円(税込)を超えていること

<省エネ改修を行っている場合>

- ⑧平成26年4月1日以前から所在する家屋であること
- ⑨当該家屋が賃貸住宅ではないこと
- ⑩省エネ改修工事費から補助金等を差し引いた額が、60万円(税込)を超えていること(2ページ目の工事のうち、分類Cの工事を行う場合は、分類A又は分類A,Bでかかった額が50万円(税込)を超え、かつ分類A,B,Cの工事の合計額が60万円(税込)を超えていることが必要です)

◆適用を受けるために必要なこと

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。

- ①固定資産税申告書
- ②増改築等工事証明書^{※3}
- ③長期優良住宅認定通知書の写し
- ④補助金等の交付を受けている場合は、金額が明らかな書類 等

※3 増改築等工事証明書は、

- (1)登録された建築士事務所に属する建築士、
 - (2)指定確認検査機関、
 - (3)登録住宅性能評価機関、
 - (4)住宅瑕疵担保責任保険法人
- のいずれかが発行。

※必要書類の内容は、各自治体によって異なる場合がありますので、所管自治体のHP等も併せてご確認、ご準備頂くよう申請者へ申し添えください。