

長期優良住宅化リフォームで固定資産税の減税を考えられている方へ

以下の要件を満たしている場合、市区町村に申告することで、固定資産税の減額を受けられる可能性があります。

1 増改築による長期優良住宅の認定を受けていますか？

2 耐震改修、省エネ改修のどちらか又は両方を行っていますか？

3

【耐震を行った場合】その家屋は昭和57年1月1日以前から所在し、かつ現行の耐震基準を満たす改修ですか？
【省エネを行った場合】その家屋は平成26年4月1日以前から所在し、かつ賃貸ではありませんか？

4

【耐震を行った場合】リフォームにかかる費用は、50万円(税込)を超えていますか？
【省エネを行った場合】対象工事のリフォームにかかる費用は、60万円(税込)を超えていますか？

5

当該家屋の床面積は、登記簿表示で50㎡以上280㎡以下ですか？

6

省エネ改修を行った場合の対象工事は、減税の対象となっている工事ですか？(次頁参照)

～対象となる省エネ改修(一般断熱改修)工事は、以下になります～

※工事をした部分が新たにH28省エネ基準を満たす必要があります。

1. 窓の断熱改修 【必須工事】

- ガラスの交換(1～8地域)
- 内窓の新設又は交換(交換は1～3地域のみ)
- サッシ及びガラスの交換

2. 天井、壁、床の断熱改修

- 外気に接する天井、床、壁の断熱改修

3. 太陽熱利用冷温熱装置の設置

- 例(太陽集熱器、太陽熱温水器)

4. 高効率給湯器の設置

- 潜熱回収型給湯器
(例:エコジョーズ、エコフィル、エコワン)
- ヒートポンプ式電気給湯器
(例:エコキュート、エコワン)
- 燃料電池コージェネレーションシステム
(例:エネファーム)

5. 高効率エアコンの設置

6. 太陽光発電設備の設置

具体的な減税要件

家屋について

- 改修後の家屋の床面積が50㎡以上280㎡以下であること
- 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
- 耐震改修を行っている場合は、その家屋が昭和57年1月1日以前から所在していること
- 省エネ改修を行っている場合は、その家屋が賃貸住宅でなく、また平成26年4月1日以前から所在していること

工事について

- 増改築による長期優良住宅の認定を受けていること
- 一定の耐震改修又は一定の省エネ改修(又はその両方)を行っていること
- 耐震改修を行っている場合は、工事費用が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は、工事費用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
(前のページの対象工事のうち、3～6の工事を行っている場合、1又は1及び2の工事にかかる費用が50万円(税込)を超えており、なおかつ1～6の工事にかかる費用が60万円(税込)を超えている必要があります。)
- 令和8年3月31日までに改修工事が終了し、入居していること

減税のために必要な書類

消費者に

ご用意いただく書類

長期優良住宅認定通知書の写し

固定資産税減額申告書

(補助金等を受けている場合)補助金等の額が明らかな書類

耐震改修又は省エネ改修工事の内容を確認できる書類、領収書等

建築士等にて

ご用意いただく書類

増改築等工事証明書

リフォーム会社にて

ご用意いただく書類

工事請負契約書

以上の書類を用意し、リフォーム完了日から3ヶ月以内に申告を行って下さい。

その他ご留意事項

手続きの手順や必要書類は市区町村ごとに異なる場合がございます。申告の際には、必ず市区町村へお問い合わせ下さい。

本制度が適用された場合、翌年分の固定資産税が3分の2減額されます。

増改築等工事証明書の発行手続きや詳細は、発行依頼先の建築士等にご確認下さい。