

長期優良住宅化改修 (固定資産税の減額措置)

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

- 増改築による長期優良住宅の認定を受けている

- 耐震改修、省エネ改修のどちらか、またはその両方を行っている

- 【耐震改修を行った場合】
 - 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ある

 - 耐震改修にかかった費用は、50万円(税込)を超えている

- 【省エネ改修を行った場合】
 - 平成26年4月1日以前から所在する家屋

 - 賃貸住宅ではない

 - 省エネ改修にかかった費用は、60万円(税込)を超えている

- 当該家屋の床面積は、登記簿表示で40㎡以上240㎡以下である

- 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ある(次項参照)

すべての要件に当てはまる方は
次項をチェック



長期優良住宅化改修 (固定資産税の減額措置)

減税要件

家屋

- 改修後の家屋の延べ床面積が40㎡以上240㎡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
- <耐震改修を行った場合>
昭和57年1月1日以前から所在すること
- <省エネ改修を行った場合>
賃貸住宅でなく、平成26年4月1日以前から所在すること

工事




- 増改築による長期優良住宅の認定を受けていること
- 一定の耐久性向上改修に加え、一定の耐震改修又は一定の省エネ改修(又はその両方)も行っていること
- <耐震改修を行った場合>
工事費用から補助金等を差し引いた額が50万円(税込)超
- <省エネ改修を行った場合>
工事費用から補助金を差し引いた額が60万円(税込)超
※省エネ設備の改修(前頁③～⑥)をしたときは、断熱改修(①・②)にかかる費用が50万円超であり、かつ、省エネ改修全体(断熱改修+省エネ設備の改修)の費用が60万円超である必要があります。
- 令和13年3月31日までに改修工事が終了していること

申請の手続き・必要な書類

以下の書類を用意し、工事完了日から3ヶ月以内に申告を行ってください。

ご用意する方	必要な書類
消費者	<ul style="list-style-type: none">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また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	<ul style="list-style-type: none">増改築等工事証明書
リフォーム会社	<ul style="list-style-type: none">工事請負契約書の写し

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ください。
-  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ください。

※耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合