

住宅の省エネ改修（熱損失防止）による固定資産税の減額措置

既存建物において、一定の省エネ改修工事を行った場合、市に申告すると翌年度の建物部分に係る固定資産税の3分の1が減額されます。

減額要件

【対象家屋】

- (1) 平成26年4月1日以前に建築された住宅（賃貸住宅を除く）
- (2) 令和13年3月31日までの間に一定の省エネ改修工事が完了していること
※併用住宅の場合、床面積の2分の1以上が居住用であること

【対象工事】

- (1) 窓の改修工事（必須工事）
- (2) 床の断熱改修工事
- (3) 天井の断熱改修工事
- (4) 壁の断熱改修工事

※省エネ改修工事後の断熱部位が、いずれも省エネ基準を新たに満たしていること
※補助金を除く自己負担が60万円超（税込）であること、または、断熱改修工事に係る費用が50万円超（税込）であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器、もしくは太陽光熱利用システムの設置工事に係る費用と合わせて60万円超（税込）であること（ただし、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）

以上のいずれか（窓の改修工事は必須）の工事で60万円（税込）を超えるもの

【対象床面積】

1戸あたり120平方メートル相当分まで

※ただし、改修後の床面積が以下の条件を満たすこと

- ・令和8年3月31日以前に改修が完了した場合
改修完了後の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下であること
- ・令和8年4月1日以後に改修が完了した場合
改修完了後の床面積が40平方メートル以上240平方メートル以下であること

【申告期限】

工事完了後3ヶ月以内

減額内容

当該工事を行った部分に係る固定資産税の3分の1（長期優良住宅の場合は、3分の2）を減額

※都市計画税は減額されません。

※同じ年度において、耐震改修工事、マンションの長寿命化に資する大規模工事による減額措置と併用して減額を受けることはできません。

※省エネ改修工事による減額措置は、1戸につき一度しか減額を受けることはできません。

※バリアフリー改修工事による減額措置は、同一年度内に重複して減額の適用を受けることができます。（省エネ改修に伴い認定長期優良住宅になった場合を除く）

減額期間

改修工事が完了した年の翌年度の1年分

申告方法

以下の必要書類を添えて、改修工事完了後3ヶ月以内に、市役所2階10番窓口の課税課までご提出ください。

- (1) 省エネ改修住宅（減額）申告書（第95号様式）
 - (2) 熱損失防止改修工事証明書、または増改築等工事証明書（注）
 - (3) 改修工事の領収書
 - (4) 工事明細書
 - (5) 補助金などの交付決定通知書の写し
 - (6) 改修箇所の図面及び写真（改修前・改修後）
 - (7) 長期優良住宅の認定通知書の写し（認定長期優良住宅に該当する場合のみ）
- (注) 増改築等工事証明書・・・建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関
または住宅瑕疵担保責任保険法人が発行します。

◆様式は、国土交通省のホームページに掲載されています。

申告先

池田市 総務部 課税課 家屋担当

電話 072(752)1111 内線286・287