

省エネ改修で固定資産税が減額されます

外壁や窓をとおした熱の損失を防止する改修工事（省エネ改修）をすると、翌年度の固定資産税が一部減額されます。

※工事費用が60万円を超えるなどの要件があります。詳しくは裏面をご覧ください。

● 減額される税額

家屋（床面積 120 ㎡まで）の固定資産税額×3分の1
※同時に長期優良住宅化した場合 3分の2

例① 床面積 90 ㎡、評価額 450 万円の家屋の場合

$4,500,000 \text{ 円} \times 1.5\% = 67,500 \text{ 円}$ （減額前の固定資産税額）

$67,500 \text{ 円} \times 1/3 = 22,500 \text{ 円}$ （減額される税額）

$67,500 \text{ 円} - 22,500 \text{ 円} = \underline{45,000 \text{ 円}}$ （減額後の固定資産税額）

例② 床面積 150 ㎡、評価額 1,000 万円の家屋の場合

$10,000,000 \text{ 円} \times 1.5\% = 150,000 \text{ 円}$ （減額前の固定資産税額）

$150,000 \text{ 円} \times 120 \text{ ㎡} / 150 \text{ ㎡} = 120,000 \text{ 円}$ （減額対象部分の税額）

$120,000 \text{ 円} \times 1/3 = 40,000 \text{ 円}$ （減額される税額）

$150,000 \text{ 円} - 40,000 \text{ 円} = \underline{110,000 \text{ 円}}$ （減額後の固定資産税額）

● 減額される年度

令和 8 (2026) 年 3 月 3 1 日までに省エネ改修工事が完了したものにつき翌年度分

● 次の書類を添えて、工事完了日から3ヶ月以内に申告してください

ア) 「住宅の熱損失防止（省エネ）改修に伴う固定資産税減額申告書」

イ) **増改築等工事証明書**

ウ) 工事費用明細書または領収書

エ) 補助金交付決定通知書などの確認書類（改修補助金を受けた場合）

オ) 理由書（申告が3ヶ月を超えた場合）

カ) 長期優良住宅化の場合、長期優良住宅の認定通知書(写)



固定資産税減額の要件（省エネ改修）

1



- **平成26年4月1日以前**から建っている居住用家屋（賃貸住宅は除く）
- 改修後の床面積が **50㎡以上280㎡以下**であること

2



令和8(2026)年3月31日までに居住用部分に行った次の工事

- (1) 窓の断熱性を高める改修工事
- (2) 天井の断熱性を高める改修工事 + (1)の工事
- (3) 壁の断熱性を高める改修工事 + (1)の工事
- (4) 床の断熱性を高める改修工事 + (1)の工事
- (5) (1)～(4)の工事と併せて行う**太陽光発電装置**
- (6) (1)～(4)の工事と併せて行う**高効率空調機、高効率給湯器、太陽熱利用システムの設置工事**

(注1) 上記の改修工事は、外気と接するものの工事に限ります

(注2) 断熱改修した部分が**現行の省エネ基準に新たに適合する必要があります**

3



補助金を除く工事費が **60万円を超える**こと

(5)(6)の工事を行う場合は(1)～(4)の工事費が **50万円を超えている**こと

4



固定資産税の耐震改修減額と重複していない

5



以前に、この減額を受けたことがない

