

省エネ改修工事をした住宅の固定資産税が減額されます —熱損失防止改修等住宅の減額—

減額の対象となる住宅は？

次に掲げる要件を満たす住宅です。

- (1) 平成 26 年 4 月 1 日以前からある住宅であること。
- (2) 居住部分の割合が当該家屋の 1/2 以上あること(ただし、家屋の賃貸部分は減額になりません)。
- (3) 令和 4 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの間に、次の①から④までの工事のうち、①を含む工事を行うこと

(①の工事は必須です)。

- ① 窓の断熱改修工事(二重サッシ化、複層ガラス化など)
- 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

注)①から④までの改修工事により、それぞれの部位が現行の省エネ基準に新たに適合することが必要になります。

- (4) 改修後の住宅の床面積が 50 m²以上 280 m²以下であること。
- (5) 改修工事に要した費用の額が次のいずれかに当てはまること。

- ① 断熱改修に係る工事費が 60 万円超
- ② 断熱改修に係る工事費が 50 万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器、太陽熱利用システムの設置に係る工事費と合わせて 60 万円超

※国又は地方公共団体からの補助金等の交付等がある場合には、当該改修工事に要した費用の額から補助金等の額を控除した額が、一戸あたり 60 万円を超えていることが必要です。

- (6) 耐震基準適合住宅に係る減額等の適用中でないこと(この減額と重複して適用することはできません。)

減額される期間・金額は？

改修工事完了年の翌年度分(改修工事完了日が1月1日の場合はその年度分)の固定資産税に限り、当該住宅の一戸あたり 120 m²の床面積相当分までの固定資産税額の3分の1を減額します。

減額を受けるための手続は？

23 区内の住宅の減額申告

【提出書類】

- (1) 固定資産税減額申告書
- (2) 当該家屋の納税義務者の住民票(※)
- (3) 増改築等工事証明書
- (4) その他必要書類(家屋平面図等)

※申告書に納税義務者の個人番号を記載して提出した場合は、納税義務者の住民票を省略することができます。

【申告期限】

改修工事完了後3ヶ月以内に、その家屋の所在する区の都税事務所までご申告ください。

23 区外の住宅の減額申告

恐れ入りますが、当該家屋の所在する各市町村へお問い合わせください。



改修工事が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合、減額される額が固定資産税の3分の2となります。要件・必要書類等については 23 区内の各都税事務所へお問い合わせください。

減額の対象となる改修工事の内容及び増改築等工事証明書の発行についてのご質問は、改修工事の設計及び工事監理をした建築士等へお問い合わせください。



