

省エネ改修で固定資産税が減額されます

既存住宅の省エネ改修工事完了後、3ヶ月以内にご申告いただくと翌年度分の固定資産税が減額されます。

※要件について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)

● 減額される期間

省エネ改修工事完了日の翌年度分(完了日が1月1日の場合はその年度分)が減額対象です。

● 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(申告が工事完了日から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）

- 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40㎡以上240㎡以下であること
(ただし、令和8年3月31日までは、50㎡以上280㎡以下であること)
- 居住部分の割合が当該家屋の2分の1以上あること



2

令和13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) (2)~(4)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

