

住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置について

令和8年3月31日までの間に、以下の要件を満たす熱損失防止改修（以下「省エネ改修」といいます）工事を行った場合は、その家屋に対する固定資産税が減額されます（都市計画税の減額はありせん）。改修工事完了後3ヶ月以内に申告が必要です。

《減額の対象となる住宅および工事の要件》

対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none">平成26年4月1日以前から所在する住宅（貸家住宅は対象となりません）で、人の居住する部分が床面積の2分の1以上であること（区分所有家屋を含みますが、専有部分の工事を対象とします）改修後の住宅（区分所有家屋の場合は各専有部分）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
改修工事の内容	<ul style="list-style-type: none">改修工事の内容が以下のもので、必ず“ア”を含む工事であることア. 【必須】窓の改修工事(注)区分所有家屋は、専有部分の窓の改修工事が必須となります。イ. 床の断熱改修工事ウ. 天井の断熱改修工事エ. 壁の断熱改修工事オ. 太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器若しくは太陽熱利用システムの設置に係る工事 <p>注【必須】改修部位がいずれも国土交通省の告示で定める省エネ基準に新たに適合すること</p>
工事費	上記改修工事の金額（国又は地方公共団体からの補助金等を除いた自己負担額）が1戸当たり60万円を超えていること。 ただし、“オ”の工事を含む場合は、“ア”から“エ”までの改修工事に要した費用のうち、国又は地方公共団体からの補助金等を除いた自己負担額が、1戸当たり50万円を超えていること。

《減額される期間および税額》

改修工事が完了した年の翌年度の1年度分について、固定資産税額の3分の1が減額されます（1戸当たり120㎡相当分が限度とされます）。ただし、長期優良住宅の認定を受けて改修工事を行った場合は、固定資産税額の3分の2が減額されます。

※住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置を受けている期間は、この措置を重複して受けることはできません。ただし、バリアフリー改修に伴う固定資産税の減額は併用して受けることができます。

また、省エネ改修に伴う減額措置は1戸につき1度しか受けることができません。

《減額を受けるために必要な添付書類》

改修工事完了後3ヶ月以内に、下記の必要書類を添えて資産税課まで申告してください。

- 省エネ改修に伴う固定資産税の減額申告書
- 建築士事務所に属する建築士（※）、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した増改築等工事証明書。
- 補助金等の交付決定を受けたことを確認することができる書類（例：補助金等交付決定通知書）
- 改修前の床面積が50㎡未満または280㎡を超える場合は、改修後の家屋平面図（寸法が記載されたもの）

5. 長期優良住宅の認定を受けて改修工事を行った場合は、長期優良住宅の普及に関する法律施行規則第6条、第9条又は第13条に規定する通知書の写し

※2. 建築士発行の「増改築等工事証明書」の場合、一級建築士免許証、二級建築士免許証または木造建築士免許証の写しを添付してください。

※5. の通知書の写しを除き、提出書類は原本をお持ちください。

※築後年数の相当に経過した家屋の場合、「増改築等工事証明書」の発行手数料が、固定資産税の軽減額を上回る場合がありますので、ご注意ください。

◎お問い合わせ先

西宮市役所 資産税課 [〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号]

家屋第1チーム (0798) 35-3225

家屋第2チーム (0798) 35-3227

(塩瀬・山口地区) 資産税課 北部土地家屋チーム (0797) 61-0048