

省エネ改修を行った住宅の減額措置について

日頃は、本市税務行政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

一定の省エネ改修が行われた場合、対象となる住宅に係る固定資産税額が減額される制度があります（都市計画税は適用対象外）。

次の適用要件に当てはまる方は、市税事務所までご相談ください。

1 減額措置の適用要件

次の（１）から（４）の全てを満たす住宅に適用されます。

- （１）平成26年4月1日以前に建築された住宅（貸家住宅を除く。）で、居住部分の割合が1/2以上であること。
- （２）令和13年3月31日までに、次の２に掲げる省エネ改修工事が完了していること。
- （３）補助金等を除いた次の２に掲げる省エネ改修工事に係る自己負担額が1住戸当たり60万円を超えること。または、同工事に係る自己負担額が1住戸当たり50万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器若しくは太陽熱利用システムの設置に係る費用と合わせて60万円を超えること。
- （４）改修後の住宅の床面積が以下の要件を満たすこと。

床面積要件	令和8年3月31日までに 改修された住宅	令和8年4月1日以降に 改修された住宅
		住宅の床面積が50㎡以上280㎡ 以下であること。

2 対象となる省エネ改修工事

この制度の対象となる省エネ改修工事とは、住宅が外気等と接する部分の工事で、次の（１）及び（２）が対象となります。また、改修部位がいずれも現行の省エネ基準に新たに適合することが必要です。

- （１）二重サッシ化など窓の断熱改修工事（**必須工事**）
- （２）上記（１）と併せて行う天井、壁又は床等の断熱改修工事

3 減額期間と範囲

- （１）減額期間 省エネ改修工事が完了した年の翌年の1月1日を賦課期日とする1年度分。
- （２）範囲 対象となる住宅に課税される固定資産税の税額のうち、1/3（改修により認定長期優良住宅に該当することになったものについては2/3）を減額します。
ただし、1住戸当たり床面積120㎡相当分までに限ります。

4 手続き

次の（１）から（６）の書類を揃え、改修工事完了後3箇月以内に市税事務所に申告してください。

- （１）固定資産税減額申告書（納税義務者名のもの。区分所有の場合も同じ。）
- （２）省エネ改修工事後にそれぞれの部位が省エネ基準に適合することになったことを証する証明書
- （３）省エネ改修工事の工事図面その他工事の内容が確認できる書類
- （４）省エネ改修工事に係る工事費用の明細及びその支払いが確認できる書類
- （５）補助金等を受けていることが確認できる書類（補助金等を受けている場合のみ）
- （６）長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定に基づく認定通知書の写し（改修により認定長期優良住宅に該当することになった場合のみ）

5 注意事項

- (1) 当該家屋の納税義務者（区分所有も含む）から、改修工事完了後3箇月以内に申告をされた場合に限り、減額を適用します。（期間内に当該申告書の提出がされなかったことについて、やむを得ない理由がある場合を除く。）
- (2) 省エネ改修工事とバリアフリー改修工事を同時に行った場合には、減額制度を重複して適用することができます。
- (3) 省エネ改修工事と併せて行ったリフォーム等の費用は、1（3）の額に含まれません。
- (4) 省エネ改修工事及び当該改修工事と併せて行ったリフォーム等は、家屋の評価の見直しの対象となります。
見直しを行う場合は、新たに算出した評価額から再計算した固定資産税額を減額することになりますが、減額後の固定資産税額であっても省エネ改修前の固定資産税額を上回ることがあります。
- (5) 省エネ改修工事を行われた場合は、改修箇所の確認のため実地調査を行いますのでご協力をお願いします。
- (6) 法令の改正により、申告書にマイナンバーの記載が必要となります。提出の際には、マイナンバーカード等の提示又は写しの添付により、本人確認をさせていただきますので、ご協力をお願いします。
- (7) 4（2）の証明書は、次の機関で発行します。発行に当たっては、手数料が必要になる場合がありますので、詳細については、事前に次の機関までご確認ください。

1	一級建築士、二級建築士又は木造建築士 ※	手数料や必要書類など、手続きの詳細については、各証明発行機関にお尋ねください。
2	指定確認検査機関	
3	登録住宅性能評価機関	
4	住宅瑕疵担保責任保険法人	

※ 建築士法第23条の3第1項の規定により都道府県知事の登録を受けた建築士事務所に属する建築士に限ります。

6 お問い合わせ先

- (1) 固定資産税の減額についてのお問合せ

〒604-8175

京都市中京区室町通御池南入円福寺町337番地 ビル葆光（ほうこう）

京都市市税事務所 固定資産税室

名称	電話番号	担当地域	フロア
固定資産税第1担当	746-6432	北区、上京区、左京区	5階
固定資産税第2担当	746-6437	山科区、伏見区、伏見区深草、伏見区醍醐	6階
固定資産税第3担当	746-6452	右京区、西京区、西京区洛西	7階
固定資産税第4担当	746-6463	中京区、東山区、下京区、南区	8階

- (2) 長期優良住宅建築等計画の認定についてのお問合せ

名称	電話番号	所在地
京都市都市計画局 建築指導部建築審査課	222-3616	〒604-8571 中京区寺町通御池上る 上本能寺前町488番地