



《会計・税務の知識》 住宅改修工事に係る固定資産税の減税措置

はじめに

住宅改修工事に係る固定資産税の減税措置を3つほどご紹介いたします。各適用要件に該当すると、改修工事後の翌年の家屋に係る固定資産税が減額されます(1年間のみ)。また、すべて令和6年3月31日までに工事が完了することと、工事完了日から3カ月以内に市区町村の窓口に一定の申請が必要となります。(減税の範囲や適用要件は各市区町村で異なる場合がございますので、詳細はご自宅の市区町村へお尋ねください。)

1. 省エネ改修に係る減税措置

＜減税額＞

3分の1

＜主な適用要件＞

- ・一定の省エネ改修工事(※1)
- ・工事費用60万円(税込(以下、同様))超え(※2)
- ・平成26年4月1日以前から所在する家屋
- ・改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下
- ・店舗等併用住宅の場合は床面積の1/2以上が居住用(ただし、賃貸住宅部分は減税対象外)

(※1)一定の省エネ改修工事

- (i) 窓の断熱改修工事 <必須>
- (ii) 床、天井、壁の断熱工事
- (iii) 太陽光発電装置の設置工事
- (iv) 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

⇒(i)又は(i)+(ii)(iii)(iv)の改修工事であることが必要

また(i)(ii)は省エネ基準以上の性能となるものに限る

(※2)(iii)、(iv)の工事の場合は(i)及び(i)+(ii)の工事費用が50万円を超え、(i)～(iv)の合計額が60万円を超えること

2. 耐震改修に係る減税措置

＜減税額＞

2分の1

＜主な適用要件＞

- ・現行の耐震基準に適合する耐震改修工事
- ・工事費用50万円超え
- ・昭和57年1月1日以前から所在する家屋

- ・店舗等併用住宅の場合は床面積の1/2以上が居住用

3. バリアフリー改修に係る減税措置

＜減税額＞

3分の1

＜主な適用要件＞

- ・一定のバリアフリー改修工事(※3)
 - ・工事費用50万円超え(補助金等の額を引いた後の金額)
 - ・当該家屋が新築された日から10年以上を経過した家屋
 - ・改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下
 - ・店舗等併用住宅の場合は床面積の1/2以上が居住用(ただし、賃貸住宅部分は減税対象外)
 - ・次のいずれかに該当する者が居住する住宅の改修工事
 - ・65歳以上の者
 - ・要介護、又は要支援の認定を受けている者
 - ・障害者である者
- のいずれかと同居している者

(※3)一定のバリアフリー改修工事

- ・介助用車いすのための通路の拡張工事
- ・階段の設置、又は勾配を緩和する工事
- ・便所、浴室、脱衣室の改良工事で一定のもの
- ・出入口の戸の改良工事で一定のもの 他

【国土交通省】HPリンク

1. 省エネ改修に係る減税措置

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001487619.pdf>

2. 耐震改修に係る減税措置

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001487860.pdf>

3. バリアフリー改修に係る減税措置

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001489574.pdf>

おわりに

固定資産税の負担が少しでも軽減できるよう、ご参考になさってください。(担当：原)