那覇市

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

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 13 年３月 31 日までに、次の①から④までの工事のうち、①を含む工事が行われたものであること。

① 窓の断熱改修工事（二重サッシ化、複層ガラス化など）**※①の工事は必須です**

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 40 ㎡以上 240 ㎡以下であること。

（ただし、令和８年３月３１日までの改修の場合、50 ㎡以上 280 ㎡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 万円を超えること

② 断熱改修に係る工事費が 50 万円を超え、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 万円を超えること

※国などから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）過去にこの制度を適用されたことがないこと。

（７）耐震基準適合住宅に係る減額等の適用中でないこと（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

省エネ改修工事が完了した年の翌年度分（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 ㎡の床面積相当分までの固定資産税額の１/３（改修工事により長期優良住宅の認定を受けた場合は 2/3）を減額します。

減額を受けるための手続き

【申告期限】　**改修工事完了後３ヶ月以内**に、本市資産税課へ次の書類を提出し申告してください。

【提出書類】

（１）住宅の省エネ改修工事に伴う固定資産税の減額申告書

（２）納税義務者の住民票の写し（本市在住者は不要）

（３）増改築等工事証明書（登録された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のいずれかが発行）

（４）改修工事にかかる書類（工事明細書、領収書等）

（５）長期優良住宅であることを証する証明書（長期優良住宅の認定を受けた場合）

〇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。