# リフォーム促進税制

# [所得税·固定資産税]

- 1. 所得税
  - (1) 概要
  - (2) 控除額
  - (3) 增改築等工事証明書
  - (4) 増改築等工事証明書記載例(省エネリフォーム)
- 2. 固定資産税
  - (1) 概要
  - (2) 軽減額
  - (3) 增改築等工事証明書
  - (4) 増改築等工事証明書記載例(省エネリフォーム)

当資料の内容は令和6年度のリフォーム促進税制(所得税、固定資産税)に関するものです $^{*1}$ 。

- ・所得税:令和6年1月1日~令和6年12月31日に居住開始の場合
- ・固定資産税:令和6年4月1日~令和7年3月31日に工事完了の場合

上記より前の場合は、当協議会ホームページにて該当する年の資料をご参照ください\*\*2。

- ※1 所得税の住宅ローン減税、固定資産税のマンション長寿命化促進税制については、それぞれ別に 資料がありますので、そちらをご覧ください。
- ※2 リフォーム減税制度のページ下のタブ「バックナンバー」からご覧いただけます。 https://www.j-reform.com/zeisei/#genzei



一定のリフォームを行った場合、対象工事限度額の範囲内で標準的な工事費用相当額の10%を所得税 額から控除。

(対象工事限度額超過分及びその他増改築についても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。)

◆ 適用期限:令和7年12月31日 \*[子育で対応]は令和6年4月1日~12月31日

◆ 申 告 先:税務署

【令和7年度税制に関する情報(令和7年1月時点)】 ※今後の国会で関係税制法が成立することが前提となります。 [子育で対応] の適用期間:令和6年4月1日~令和7年12月31日 (工事完了後の居住開始日)

		制度の概要		
ローン利用 の有無	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
・現金 ・ローン利用 どちらも可能	_	10% (+5% <sup>*1</sup> )	1 年間	130万円

リフォームの種類						
耐震	バリア フリー	省エネ	同居対応	長期優良 住宅化	子育て 対応	その他 増改築
	0	0	0	0	0	*2

- \*1 次ページ「控除額計算方法」【参考】のBが対象です。
  \*2 性能向上工事(耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化、子育で対応リフォーム)と併せて行う場合、対象になります。(住宅ローン減税の対象と同じ工事)

性能向上工事費用控除率 10%の限度額					
耐震   省エネ  同居対応  長期優良住宅化  子育て対応	250万円				
バリアフリー	200万円				

## ◆ 控除額計算方法

令和6年度税制に対応した増改築等工事証明書に、リフォーム促進税制の控除額の基礎となる標準的工事費用相当額の計算ツールが埋め込まれた様式(Excel)が加わりました。シートに所定の事項を入力すると、自動的に計算し、結果が増改築等工事証明書に反映されるため、証明書作成の手間が軽減されます。

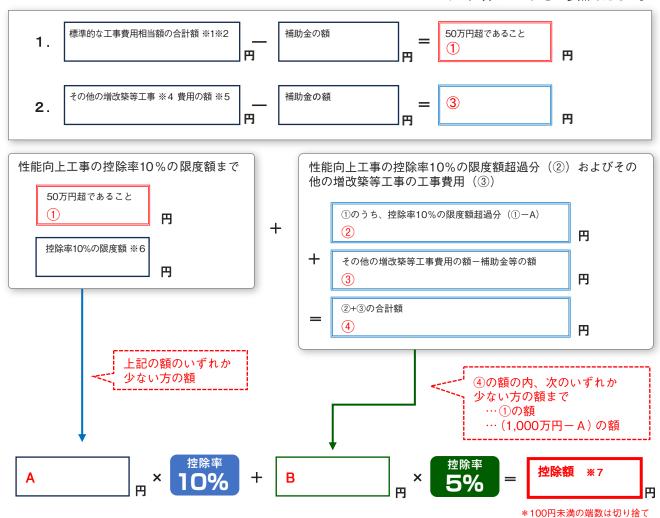
増改築等工事証明書の様式は、当協議会又は国交省ホームページからダウンロードできます。

国交省 增改築等工事証明書 検索

## 【参考】以下の1と2の工事費用で計算します。

- 1. 性能向上工事の標準的な工事費用相当額\*1(①)のうち、
  - ・控除率10%の限度額までの額(A)……控除率10%
  - ・控除率10%の限度額を超過した部分の額(②)…控除率5%\*2
- 2. 性能向上工事等と併せて行うその他の増改築等工事に**実際にかかった工事費用の額**\*1(③)…控除率5%\*2
- \* 1 補助金等の交付を受けている場合は、当該費用の額から補助金等の額を除いた額
- \* 2 控除率5%の対象工事費用(②と③の合計額)の限度額は、①と同額まで。また、控除率5%の最大限度額は、A と合わせて合計1,000万円。

※1~※7については、次のページをご参照ください。



#### ※ 1 標準的な工事費用相当額について

複数の工事を行う場合は、各工事の標準的な工事費用相当額の合計額となります。

#### ※ 2 併用住宅や共同住宅等の共用部に行った工事について

当該工事を行った部分に居住用以外の用に供する部分がある併用住宅等である場合は、各工事ごとに算出した金額に、居住の用に供する部分に係る当該工事に要した費用の額の占める割合を乗じて計算した金額となります。

## ※ 3 補助金等\*の交付を受ける場合について

当該工事について補助金等の交付を受ける場合は、当該工事の標準的な工事費用相当額から補助金等の額を控除した額になります。

\* 国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金、その他これらに準じるもの。

#### ※ 4 性能向上リフォーム \* と併せて行う場合に控除の対象になる「増改築等工事」とは

## 【租税特別措置法施行令第26条第33項】

第1号工事	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・模様替え (大規模の修繕・模様替え:建築物の <b>主要構造部</b> の1種以上について行う <b>過半</b> の修繕・模様替え)
第2号工事	マンション等の区分所有する部分について行う以下①~④のいずれかに該当する修繕・模様替え ① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え ② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え ③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え (その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限る) ④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え (遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る)
第3号工事	家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は 壁の全部について行う修繕又は模様替え
第4号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替(耐震改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外)
第5号工事	一定のバリアフリー改修工事に該当する工事(バリアフリー改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外)
第6号工事	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事及びこれと併せて行う床、壁、天井の断熱改修工事 (省エネ改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外) (住宅性能評価書又は長期優良住宅の認定通知書によって改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上 向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象)

当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取り付けに係る改修工事を含みます。 \*性能向上リフォームとは、耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化、子育て対応リフォームのことをさします。

#### ※ 5 増改築等工事費用の額について

実際に当該工事に要した費用(税込)の額です。

#### ※ 6 控除率10% の限度額について

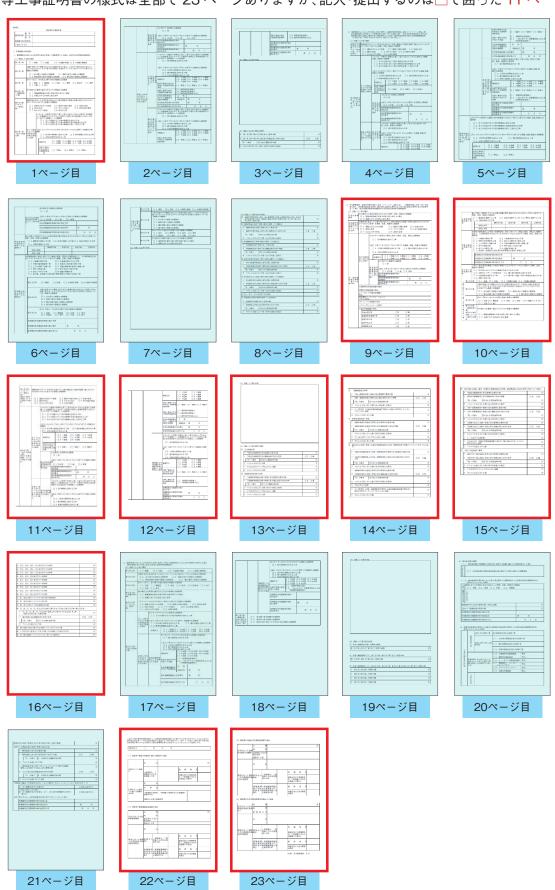
各性能向上リフォームごとに定められています(200万円または250万円)。 併用する場合の控除対象限度額は、全ての性能向上リフォームを行う場合で1,200 万円(太陽 光発電設備工事がある場合は1,300万円)となります。

#### ※7実際の控除額について

- ・ 控除を受ける年分の所得税の納税額を限度として控除されます。所得税は、課税される所得金額に応じて税率が決まっていますが、扶養親族に応じた控除等もあるため、納税額は人によって異なります。納税額は源泉徴収票等で確認することができます。
- ・家屋の持分が共有の場合、持分に応じた額になります。

【耐震】・【バリアフリー】・【省エネ】・【同居対応】・【長期優良住宅化】・【子育て対応】の全てで増改築等工事証明書が必要です。

増改築等工事証明書の様式は全部で23ページありますが、記入・提出するのは□で囲った11ページです。



## 省エネ改修工事を行う場合(リフォーム促進税制) (令和6年1月1日以降に工事完了後居住した場合)

- (注)リフォーム促進税制(所得税)の工事費用について 性能向上工事※は「標準的な工事費用相当額」で、併せて行う 第1号~第6号工事は、実際の工事費用で計算します。
  - ※耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化、 子育て対応リフォーム

地域区分:6、床面積:約96㎡、

## 【工事内容、工事費用、補助金等】

- 1. 省エネリフォーム
- (1)工事内容

①窓の断熱改修(内窓設置) …全窓(11か所)

②高効率エアコン設置工事 …2台

③潜熱回収型給湯器設置工事 …1台

[工事費用の計算(標準的な工事費用相当額)] ··········· 8,100円 × 96㎡ = 777,600円

··········· 88,600円×2台 = 177,200円

··········· 49,700円 × 1台 = 49,700円

#### (2)工事費用

標準的な工事費用相当額の合計額:1,004,500円

- (3)補助金等:450,000円
- 2. その他の増改築等工事
- (1)工事内容

浴室(ユニットバス交換)、洗面室及びトイレの床・壁・天井の全面改修(第3号工事) (洗面台・便器の交換を含む)

(2)工事費用

実際に対象工事にかかった費用の合計額:2,200,000円

(3)補助金等:50,000円

#### 別表第二

#### 增改築等工事証明書

証明申請者	住 所	東京都千代田区〇〇〇〇〇〇	
皿切中明石	氏 名	リフォーム 太郎	工事を行った住所の建物登記簿に
家屋番号及び所在地		〇〇〇番、東京都千代田区〇〇〇〇〇	記載された家屋番号と所在地を記 入します。
工事完了年月日		〇〇〇〇年〇〇月〇〇日	

- I. 所得税額の特別控除
- 1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して増改築等をした場合(住宅借入金等特別税額控除)
- (1) 実施した工事の種別

#### (1)は記入不要です。

第1号工事	□ 1 増築 □ 2 改築 □ 3 大規模の修繕 □ 4 大規模の模様替
第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する 修繕又は模様替
	□ 1 床の過半の修繕又は模様替 □ 2 階段の過半の修繕又は模様替 □ 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 □ 4 壁の過半の修繕又は模様替
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替  □ 1 居室 □ 2 調理室 □ 3 浴室 □ 4 便所 □ 5 洗面所 □ 6 納戸 □ 7 玄関 □ 8 廊下
第4号工事 (耐震改修 工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替  □ 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 □ 2 地震に対する安全性に係る基準

」は模様替

3. 住宅耐震改修、高齢者等居住改修工事等 (バリアフリー改修工事)、一般断熱改修工事等 (省エネ改修工事)、多世帯同居改修工事等、耐久性向上改修工事等又は子育て対応改修工事等を含む増改築等をした場合 (住宅耐震改修特別税額控除又は住宅特定改修特別税額控除)

(1) 実施した	丁事の種別			
		適合させるため	の増築、改築、修繕又は模	
①住宅耐震 改修	□ 1 建築基準法	施行令第3章及	び第5章の4の規定	
9/10/	□ 2 地震に対す			
②高齢者等居住改修工	のいずれかに該当す	る増築、改築、		基準に適合させるための次
事等(バリ アフリー改	□ 1 通路又は出			
アフリー以 修工事)	□ 4 便所の改良		□ 5 手すりの取付	□ 6 床の段差の解消
	□ 7 出入口の戸(		□ 8 床材の取替	
	エネル	ギーの使用の台	合理化に資する増築、改築、	修繕又は模様替
		1 窓の断熱性	を高める工事	
	上記 1	と併せて行うめ	アのいずれかに該当する増築	、改築、修繕又は模様替
		2 天井等の断	熱性を高める工事 □ 3	壁の断熱性を高める工事
		4 床等の断熱	性を高める工事	
	窓の断熱改		] 1 1地域 □ 2 2地域 □	
	修工事を実		] 5 5地域 ☑ 6 6地域 □	7 7地域 □ 8 8地域
	施した場合	次に該当 <sup>*</sup>	する修繕又は模様替	
			芯	
	認定低	炭素 上記1と	併せて行う次のいずれかに該	る当する修繕又は模様替
	建築物 等計画	に其 □ 2	天井等 □ 3 壁 □ 4	床等
		づく工事の 協 協定主体	築物新築等計画の	
③一般断熱	物合	低炭素建	築物新築等計画の	<del></del>
改修工事等 (省エネ改		認定番号 低炭素建築	築物新築等計画の	-
修工事)		認定年月		年 月 日
	太陽熱利用冷温熱装	置の型式		
	潜熱回収型給湯器の	型式	000000	
	ヒートポンプ式電気 型式	,.		
	燃料電池コージェネ ステムの型式	レーションシ		
	ガスエンジン給湯器	の型式		
	エアコンディショナ	一の型式	000000	
	太陽光発電設備の型	式		
	安全対策工事		□有  □	無
	陸屋根防水基礎コ	事	□有□□	無
	積雪対策工事			無
	塩害対策工事		□有□□	無
	幹線増強工事		□有  □	無

			世帯との同居をする(		女を増加させるた	こめの次のいずれた	かに該当する		
④多	世帯同		改築、修繕又は模様 1 調理室を増設する	る工事 □ 2 浴	室を増設する	□ 事 □ 3 便所を	増設する工事		
	修工事		4 玄関を増設する	□事 □ 調理室の数	※字の料	使託の粉	玄関の数		
等		-	 改修工事前	調理至の数	浴室の数	便所の数	幺関の剱		
		-							
			改修工事後						
			E宅耐震改修又は対 シ、又は維持保全を 替						
			1 小屋裏の換気工		屋裏点検口の取				
			3 外壁の通気構造等		?室又は脱衣室の				
<b>新</b> (5	力人性向		5 土台の防腐・防蚊		壁の軸組等の関				
上改	修工事		7 床下の防湿工事 9 雨どいの取付工事		F下点検口の取付 D盤の防蟻工事	「 <del>」</del>			
等			1 給水管、給湯管2			易化工事			
		長	期優良住宅建築等計	画の認定主体					
		長	期優良住宅建築等計	画の認定番号	第	第    号			
		長	期優良住宅建築等計	   画の認定年月日		年 月	3		
			に係る特例対象個		ための次のいす	゛れかに該当するは	曽築、改築、		
<u>ള</u> ച	育て対		ては模様替	7 10.1 0 = 11.2 14.1	Ly & U o T =	-			
芯 改	修工事		1 住宅内における- 2 対面式キッチン/						
等			2 対面パイッテン。 4 収納設備を増設す						
			6 間取り変更工事	7 2 4 0	0 pi i i i i	至 列心((*2)67日 (土	5回公の工事		
上	第1号工			2 改築 □ 3	大規模の修繕	□ 4 大規模の			
記と併	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれ								
せって	第2号工	_争			□ 9 階段 🗸	過半の修繕マけ棒	<b>i</b>		
て 行				半の修繕又は模様替 □ 2 階段の過半の修繕又は模様替 壁の過半の修繕又は模様替 □ 4 壁の過半の修繕又は模様替					
!う第			1	の床又は壁の全部の			ン /		
1	第3号コ	事					乖□6 納言		
号		•							
工     □     7 玄関     □ 8 廊下       事     第4号工事									
〈 第	(耐震改修工 第 事) 次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替								
0	※①のコ		│	生施行会館3音及だ	(	宗			
6 异	実施していな   □ 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定   □ 2 地震に対する安全性に係る基準   □ 3 地震に対する安全性に係る								
6号工事		) み 選	□ 2 地震に対っ	ナス安夕州 17 K 7 H	7.淮				

1	ĺ
^	°
-	
3	ž
E	3

第5号工事 (バリアフ リー改修工 事)			上活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるた ↑る修繕又は模様替
※②の工事を 実施していな い場合のみ選 択	□ 4 億	通路又は出入口 更所の改良 出入口の戸の改	の拡幅 □ 2 階段の勾配の緩和 □ 3 浴室の改良 □ 5 手すりの取付 □ 6 床の段差の解消 良 □ 8 床材の取替
第6号工》実い択6号工ネ 工てのしたのである。 事改 事いみ	全てのの工とを全のの工した場合	若しくは模様 ずれかに該当 1 全ての □ 2 全ての □ 3 全ての 上記1から3の 模様替 □ 4 天井等	1 等級1
	改修工事後 の住宅の一住宅性能評値 定の省エネ書により証明 性能が証明される場合		エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替 □ 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 □ 2 天井等の断熱性を高める工事 □ 3 壁の断熱性を高める工事 □ 4 床等の断熱性を高める工事

	地域区分	□ 1 1地域 □ 3 3地域 □ 5 5地域 □ 7 7地域	□ 4 □ 6	2 地域 4 地域 6 地域 8 地域	
	改修工事前の住宅 が相当する断熱等 性能等級		□ 2 等級	<b>ў</b> 2 □ 3	等級3
	改修工事後の住宅の断熱等性能等級		性能等級3		
	住宅性能評価書を 交付した登録住宅 性能評価機関		第	号	
	住宅性能評価書の	 交付番号	第	号	
	住宅性能評価書の	交付年月日	年	月	日
	エネルギーの使用 該当する修繕若し 化に相当程度資す	くは模様替又は	はエネルギ	一の使用	の合理
	□ 1 窓の断熱				
	上記1と併せて行 替 □ 2 天井等の			る修繕又	は模様
	□ 3 壁の断熱	性を高める工具	F		
	□ 4 床等の断				
増改築による 長期優良住年 建築等計画の		□ 1 1地域 □ 3 3地域 □ 5 5地域 □ 7 7地域	□ 4 □ 6	2 地域 4 地域 6 地域 8 地域	
認定により記明される場合	正 改修工事前の住 宅が相当する断 熱等性能等級	□ 1 等級1	□ 2 等級	<b>ў</b> 2 □ 3	等級3
	改修工事後の住 宅の断熱等性能 等級		等性能等級 等性能等級。		
	長期優良住宅建築 認定主体	<u> </u> 等計画の			
	長期優良住宅建築認定番号	等計画の	第	号	
	長期優良住宅建築 認定年月日	等計画の	年	月	日

1	3
/	v
	I
3	ブ
Е	3

2)		施した工事の内容			
	(	① 内窓設置工事( ② 高効率エアコン			
			工事 (ユニットバス交換)、洗面室、トイレの床・壁 面台、便器の交換を含む)	・天井の全面改修	
)	実施	而した工事の費用の でした工事の	2額等		
		施した工事の費用の 宅耐震改修	)額等		
		宅耐震改修	) 額等 をに係る標準的な費用の額		F
	住	宅耐震改修 当該住宅耐震改修		□有□無	
	住ア	宅耐震改修 当該住宅耐震改修	ぞに係る標準的な費用の額	□有□無	
	住ア	宅耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額	□有□無	F
	住アイ	宅耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額	□有□無	F
	住アイウ	宅耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額	□有□無	F
D	住アイウエオ	宅耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引 ウと250万円のう	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額 いた額	□有□無	F
D	住アイウエオ	宅耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引 ウと250万円のう ウからエを差し引	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額 いた額	□有□無	F F
D	住アイーウエオ高	字耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引 ウと250万円のう ウからエを差し引 齢者等居住改修工 当該高齢者等居住	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額 いた額	□有□無	F F
D	住アイーウェオ高ア	字耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引 ウと250万円のう ウからエを差し引 齢者等居住改修工 当該高齢者等居住	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額 いた額 事等 E改修工事等に係る標準的な費用の額		F
D	住アイーウェオ高ア	字耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引 ウと250万円のうっ ウからエを差し引 動者等居住改修工 当該高齢者等居住 当該高齢者等居住	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額 いた額 事等 E改修工事等に係る標準的な費用の額 E改修工事等に係る補助金等の交付の有無		F
1	住アイーウェオ高アイ	宅耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引 ウと250万円のう ウからエを差し引 齢者等居住改修工 当該高齢者等居住 当該高齢者等居住 「有」の場合 アからイを差し引	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額 いた額 事等 E改修工事等に係る標準的な費用の額 E改修工事等に係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額		F
	住アイ・ウェオ・高アイ・ウ	宅耐震改修 当該住宅耐震改修 当該住宅耐震改修 「有」の場合 アからイを差し引 ウと250万円のう ウからエを差し引 齢者等居住改修工 当該高齢者等居住 当該高齢者等居住 「有」の場合 アからイを差し引	をに係る標準的な費用の額 をに係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 ちいずれか少ない金額 いた額 事等 E改修工事等に係る標準的な費用の額 E改修工事等に係る補助金等の交付の有無 交付される補助金等の額 いた額 (50万円を超える場合) ちいずれか少ない金額		P

	ア	当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額	1,004	,500	円
-	1	当該一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	☑有	□無	
		「有」の場合 交付される補助金等の額	450	0,000	円
	ウ	アからイを差し引いた額(50万円を超える場合)	554	1,500	F.
	工	ウと250万円(太陽光発電設備設置工事を伴う場合は350万円)のうちい ずれか少ない金額	554	1,500	F.
-	オ	ウからエを差し引いた額			F.
Ð	多	世帯同居改修工事等	•		
	ア	当該多世帯同居改修工事等に係る標準的な費用の額			F.
-	イ	当該多世帯同居改修工事等に係る補助金等の交付の有無	□有	□無	
		「有」の場合 交付される補助金等の額			F,
Ī	ウ	アからイを差し引いた額(50万円を超える場合)			Д
	工	ウと250万円のうちいずれか少ない金額			F.
	オ	ウからエを差し引いた額			F
	合 ア	久性向上改修工事等(対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等のいずれ ) 当該住宅耐震改修又は当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額			, F
,	イ	当該住宅耐震改修又は当該一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	□有	□無	
		「有」の場合 交付される補助金等の額			F
	ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)			Р
	工	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額			F
	オ	当該耐久性向上改修工事等に係る補助金等の交付の有無	□有	□無	
		「有」の場合 交付される補助金等の額			Д
	カ	エからオを差し引いた額(50万円を超える場合)			F
	キ	ウ及びカの合計額			F
	ク	キと250万円(対象一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を伴う 場合は350万円)のうちいずれか少ない金額			F
			1		F

/	r	当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額			円
	<u></u>	当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無	 □ 有	□無	
	ſ	「有」の場合 交付される補助金等の額			円,
Ī	ウ	アからイを差し引いた額(50万円を超える場合)			F.
-	T.	当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額			F
7	<u></u> オ	当該一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	□ 有	□無	
		「有」の場合 交付される補助金等の額			F
7	カ	エから才を差し引いた額(50万円を超える場合)			Д
	+	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額			Е
2	ク	当該耐久性向上改修工事等に係る補助金等の交付の有無	□有	□無	
		「有」の場合 交付される補助金等の額			F
1	ケ	キからクを差し引いた額(50万円を超える場合)			F
3.3	コ	ウ、カ及びケの合計額			F
4	サ	コと500万円(太陽光発電設備設置工事を伴う場合は600万円)のうちいずれか少ない金額			F
1,73	シ	コからサを差し引いた額			F
)	子:	育て対応改修工事等			
,	ア	当該子育て対応改修工事等に係る標準的な費用の額			F
	1	当該子育て対応改修工事等に係る補助金等の交付の有無	□有	□無	
		「有」の場合 交付される補助金等の額			F
Ī	ウ	アからイを差し引いた額(50万円を超える場合)			F
) )	I	ウと250万円のうちいずれか少ない金額			F
7	オ	ウからエを差し引いた額			F

⑧ ①ウ、②ウ、③ウ、④ウ及び⑦ウの合計額	554,500 円
⑨ ①エ、②エ、③エ、④エ及び⑦エの合計額	554,500 円
<ul><li>① ①オ、②オ、③オ、④オ及び⑦オの合計額</li></ul>	円
<ul><li>① ②ウ、④ウ、⑤キ及び⑦ウの合計額</li></ul>	円
② ②エ、④エ、⑤ク及び⑦エの合計額	円
③ ②オ、④オ、⑤ケ及び⑦オの合計額	円
⑭ ②ウ、④ウ、⑥コ及び⑦ウの合計額	円
⑤ ②エ、④エ、⑥サ及び⑦エの合計額	円
⑯ ②オ、④オ、⑥シ及び⑦オの合計額	円
⑪ ⑨、⑫又は⑮のうちいずれか多い額(10%控除分)	554,500 円
⑱ ⑧、⑪又は⑭のうちいずれか多い額	554,500 円
⑩ ⑩、⑬又は⑯のうち⑱の金額に係る額	円
② ①、②、③、④、⑤、⑥又は⑦の改修工事と併せて行われた第1号工事~第6号	工事
ア ①、②、③、④、⑤、⑥又は⑦の改修工事と併せて行われた第1号工事 ~第6号工事に要した費用の額	2,200,000 円
イ 20の改修に係る補助金等の交付の有無	☑ 有 □無
「有」の場合 交付される補助金等の額	50,000 円
ウ アからイを差し引いた額	2,150,000 円
② ⑱の金額と⑲及び⑳ウの合計額のうちいずれか少ない額	554,500 円
② 1,000万円から⑪を引いた残りの額 (0円未満となる場合は0円)	9,445,500 円
② ②と②の金額のうちいずれか少ない額 (5%控除分)	554,500 円

上記の工事が租税特別措置法若しくは租税特別措置法施行令に規定する工事に該当すること又は上記の工事が地方税法若しくは地方税法施行令に規定する工事に該当すること若しくは上記の工事が行われ地方税法附則第15条の9の2に規定する認定長期優良住宅に該当することとなったことを証明します。

<b>試明左月</b> 月	0000年	$\bigcirc\bigcirc$	П	$\bigcirc\bigcirc$	п
証明年月日	0000 <del>=</del>	$\cup$	月	$\cup$	П

## (1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

	氏 名	増改築 一郎			印
  証明を行った建築  士	一級建築士、二級		登 録	番号	000000
	板煙架工、二級 建築士又は木造建 築士の別	一級建築士		けた都道府県 建築士又は木 )場合)	
	名 称	株式会社増改築一郎建築	築士事務所		
証明を行った建築	所 在 地	東京都千代田区〇〇〇(	00000		
士の属する建築士 事務所	一級建築士事務所、 事務所の別	二級建築士事務所又は木	造建築士	一級建築士	事務所
	登録年月日及び登録	禄番号		000000	0-888

## (2) 証明者が指定確認検査機関の場合

	名 称							印
  証明を行った指定	住	所						
確認検査機関	指定年月日 定番号	及び指						
	指定をした	者						
	氏	名						
		一級建	· 筑 十	登	録	番	号	
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者	建築士の場合	建築士祭士の		登録を受 名(二編 造建築:	及建築	士又心		
	建架基毕迥 如 宁次		建築基準適合 資格者又は二	登	録	番	号	
	合判定資格 者の場合	級建築	福名文は二 選基準適合判 者の別	登録を5 局等名	受けた	 .地方	整備	

23ページ日

## (3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

	名	称						印
証明を行った登録	住	所						
住宅性能評価機関	登録年月日 定番号	及び指						
	登録をした	者						
	氏	名						
調本が行った神節		一級建	<b>基築士、二級</b>		登 録	番	号	
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者	産業士の場合		:又は木造建		登録を受け 名(二級建 造建築士の	建築士又に		
	建柴基毕地				登 録	番	号	
			基準適合判		登録を受け 局等名	けた地方動	整備	

## (4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明 か 年 こを 仕 ウ	名	称						印
証明を行った住宅 瑕疵担保責任保険	住	所						
法人	指定年	月日						
	氏	名						
調末とに と 神 笠		一級建	**************************************		登 録	番	号	
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者	産業士の場合	建築士の	:又は木造建		登録を受け 名 (二級類 造建築士の	津築士又は	県木	
	建築基準適	一級建 判定資	建築基準適合 経済で記 発表で記 (本の記)		登 録	番	号	
	者の場合	級建築 定資格	基準適合判 者の別		登録を受け 局等名	けた地方整	備	

(用紙 日本産業規格 A4)

一定のリフォームを行った場合、家屋に係る固定資産税の一定割合を減額。

◆ 適用期限:令和8年3月31日

◆ 申 告 先 :市町村等

◆ 減額期間:1年間

◆ 申告期間:工事完了後3か月以内

	Į,	リフォームの種類	類	
	耐震	バリアフリー	省エネ	長期優良住宅化
軽減率	1/2	1/3	1/3	2/3
対象と なる面積	家屋面積の 120㎡ 相当分まで	家屋面積の 100㎡ 相当分まで	家屋面積の 120㎡ 相当分まで	家屋面積の 120㎡ 相当分まで

## 固定資産税 (2)軽減額

## ◆ 軽減額計算方法



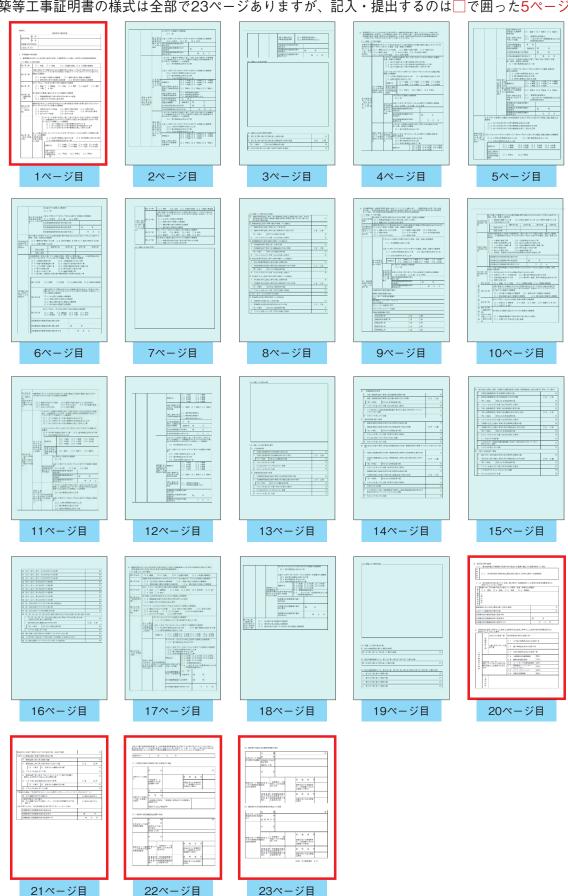
## ●税率について

固定資産税の税率については、一部の市町村において標準税率を超える税率で課税されています。

●固定資産税評価額の確認方法

家屋の場合は、固定資産課税台帳に登録されている課税標準額が固定資産税評価額となります。 また、市町村等において固定資産税評価額を縦覧することもできます。 詳しくは、市町村等にご確認ください。

【耐震】・【省エネ】・【長期優良住宅化】は増改築等工事証明書が必要です。 【バリアフリー】は、必要書類を物件所在の市町村等にお問い合わせください。 増改築等工事証明書の様式は全部で23ページありますが、記入・提出するのは□で囲った5ページです。



省エネリフォームの記載例です。 (計5枚)

省エネ改修工事を行う場合(リフォーム促進税制) (令和6年1月1日以降に工事完了後居住した場合)

地域区分:6、床面積:約96㎡、居住者40代、家屋の持分:共有なし

#### 【工事内容、工事費用、補助金等】

- 1. 省エネリフォーム
  - (1)工事内容
    - ①窓の断熱改修(内窓設置) …全窓(11か所)
    - ②高効率エアコン設置工事 …2台
    - ③高効率給湯器設置工事 …1台
  - (2)工事費用

実際にかかった工事費用の合計額:1,800,000円(①1,000,000円、②③800,000円)

- (3)補助金等:530,000円(①450,000円、②③80,000円)
- 2. その他の増改築等工事
- (1)工事内容

浴室(ユニットバス交換)、洗面室及びトイレの床・壁・天井の全面改修(第3号工事) (洗面台・便器の交換を含む)

(2)工事費用

実際に対象工事にかかった費用の合計額:2,200,000円

(3)補助金等:50,000円

## 別表第二

#### 增改築等工事証明書

証明申請者	住 所	東京都千代田区〇〇〇〇〇〇	
証切中請有	氏 名	リフォーム 太郎	工事を行った住所の建物登記簿に
家屋番号及び	所在地	○○○番、東京都千代田区○○○○○	記載された家屋番号と所在地を記入します。
工事完了年月日		0000年00月00日	

- I. 所得税額の特別控除
- 1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して増改築等をした場合(住宅借入金等特別税額控除)

第1号工事	□ 1 増築 □ 2 改築 □ 3 大規模の修繕 □ 4 大規模の模様替
第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する 修繕又は模様替
	□ 1 床の過半の修繕又は模様替 □ 2 階段の過半の修繕又は模様替 □ 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 □ 4 壁の過半の修繕又は模様替
	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替
第3号工事	□ 1 居室 □ 2 調理室 □ 3 浴室 □ 4 便所 □ 5 洗面所 □ 6 納戸 □ 7 玄関 □ 8 廊下
第4号工事	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替
(耐震改修 工事)	□ 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 □ 2 地震に対する安全性に係る基準
	した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるため は模様替

20
~
- [
ジ
目

. 固定資産税の減額					
1-1. 地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合する配	震改修	をした場	合		
工 事 の □ 1 地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合 内 容	する耐意	<b>震改修</b>			
1-2. 地方税法附則第15条の9の2第1項に規定する耐震改修をした 該当することとなった場合	家屋が記	認定長期	優良住	宅に	
工 地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模	<b></b>				
事 □ 1 増築 □ 2 改築 □ 3 修繕 □ 4 模様替					
種 別 及 び 内 容					
耐震改修を含む工事の費用の額(全体工事費)					F
上記のうち耐震改修の費用の額					F
長期優良住宅建築等計画の認定主体					
長期優良住宅建築等計画の認定番号 第 号					
長期優良住宅建築等計画の認定年月日		年	月	月	
の 効場生防止砂修工事築をした場合又け効場生防止砂修工事築をした。	<del></del>		宮古 4	<del></del>	

2. 熱損失防止改修工事等をした場合又は熱損失防止改修工事等をした家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

	Ner:	必須となる改修工事	窓の断	熱性を高める改修工事			
	断 熱 改		□ 1	天井等の断熱性を高める改修	5工事		
	修工事	上記と併せて行った改 修工事	□ 2	壁の断熱性を高める改修工事	<u>.</u>		
工	7		□ 3	□ 3 床等の断熱性を高める改修工事			
び記れ			□ 4	太陽熱利用冷温熱装置	型式:		
			<b>∠</b> 5	潜熱回収型給湯器	型式:0000		
		下工事と併せて行った右 のよぶに提ばる記供の	□ 6	ヒートポンプ式電気給湯器	型式:		
	記4から9までに掲げる設備の 取替え又は取付けに係る工事		☐ 7 3	燃料電池コージェネレー ションシステム	型式:		
容			<b>Z</b> 8	エアコンディショナー	型式:0000		
			□ 9	太陽光発電設備	型式:		
	工事の内容	<ul><li>内窓設置工事(外気に</li><li>潜熱回収型給湯器(コ</li><li>高効率エアコン設置</li></ul>	□□ジョ	ューズ)設置工事(1カ所)			

熱損失防止改修工事等を含む工事の費用の額(全体工事費)	4,000,000	) 円
上記のうち熱損失防止改修工事等の費用の額		
ア 断熱改修工事に係る費用の額	1,000,000	) 円
イ 断熱改修工事に係る補助金等の交付の有無	☑有□無	無
「有」の場合 ウ 交付される補助金等の額	450,000	) 円
① アからウを差し引いた額	550,000	) 円
エ 断熱改修工事と併せて行った4から9までに掲げる設備の 取替え又は取付けに係る工事の費用の額	800,000	) 円
オ エの工事に係る補助金等の交付の有無	☑有□無	#
「有」の場合 カ 交付される補助金等の額	80,000	) 円
② エからカを差し引いた金額	720,000	) 円
工事費用の確認(下記③又は④のいずれかの該当するチェックボックスにレ	点を入れること)	
③ ①の金額が60万円を超える	□左記に該当する	5
上記③に該当しない場合 ④ ①の金額が50万円を超え、かつ、①と②の合計額が60万円を 超える	☑ 左記に該当する	5
上記工事が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合		
長期優良住宅建築等計画の認定主体		
長期優良住宅建築等計画の認定番号	第    号	
長期優良住宅建築等計画の認定年月日	年 月	月 目

上記の工事が租税特別措置法若しくは租税特別措置法施行令に規定する工事に該当すること又は上記の工事が地方税法若しくは地方税法施行令に規定する工事に該当すること若しくは上記の工事が行われ地方税法附則第15条の9の2に規定する認定長期優良住宅に該当することとなったことを証明します。

|--|

## (1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築 士 証明を行った建築 士の属する建築士 事務所	氏 名	増改築 一郎			印	
	一級建築士、二級		登 録	番  号	000000	
	被煙架工、二級 建築士又は木造建 築士の別	一級建築士	登録を受ける 名(二級類 造建築士の			
	名 称	株式会社増改築一郎建築	築士事務所			
	所 在 地	東京都千代田区〇〇〇(	00000			
	一級建築士事務所、 事務所の別	二級建築士事務所又は木	造建築士	一級建築士事務所		
	登録年月日及び登録	录番号		000000	)- \ \ \ \ \ \ \ \	

## (2) 証明者が指定確認検査機関の場合

	名	称					印
証明を行った指定	住	所					
確認検査機関	指定年月日 定番号	及び指					
	指定をした	者					
	氏	名					
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者	ada (da 1	_ 一級建築-	- 築十 一級		登 録	番号	
	産業士の場合	建築士又は木造建 築士の別			登録を受ける 名 (二級建築 造建築士の場	桑士又は木	
	建築基準適 合判定資格 者の場合 一級建築基準 制定資格者又 級建築基準適 定資格者の別		は築基準適合 な者マゖー		登 録	番号	
				3 T VO D 1 1		と地方整備	

23	
~	
- [	
ジ	
目	

## (3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

	名							印
証明を行った登録 住宅性能評価機関	住	——— 所						
	登録年月日 定番号							
	登録をした	者						
調査を行った建築 士又は建築基準適合判定資格者	氏	名						
	71 W 1 0 10	一級建築士、二級建築士、二級 建築士又は木造建 築士の別		登	録	番	号	
	産業士の場合			名(二	:受けた :級建築 :士の場	生士又に		
		建築基準適合 資格者又は二	登	録	番	号		
	本の担合   秋冬		基準適合判 者の別	登録を 局等名	受けた	地方惠	<b></b> 修備	

## (4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅	名	称					印
電明を行った任宅 瑕疵担保責任保険 法人		所					
	指 定 年	月日					
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者	氏	名					
	漢格者 第 集築基準適 1	一級建築十 一級			登 録	番号	
		建築士築士の	-> +1.5 1		登録を受けた 名 (二級建築 造建築士の場	桑士又は木	
		一級建築基準適合 判定資格者又は二 級建築基準適合判			登 録	番号	
	者の場合	級建築 定資格			登録を受けた 局等名	た地方整備	

(用紙 日本産業規格 A4)