

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) 増改築等工事証明書
- (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) 増改築等工事証明書
- (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*。

- ・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。

※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。

*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>



所得 税

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 * [子育て対応]は令和6年4月1日～12月31日

◆ 申告先：税務署

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%*1)	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
○	○	○	○	○	○	*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、子育て対応リフォーム）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 増改築等工事証明書

検索

【参考】以下の1と2の工事費用で計算します。

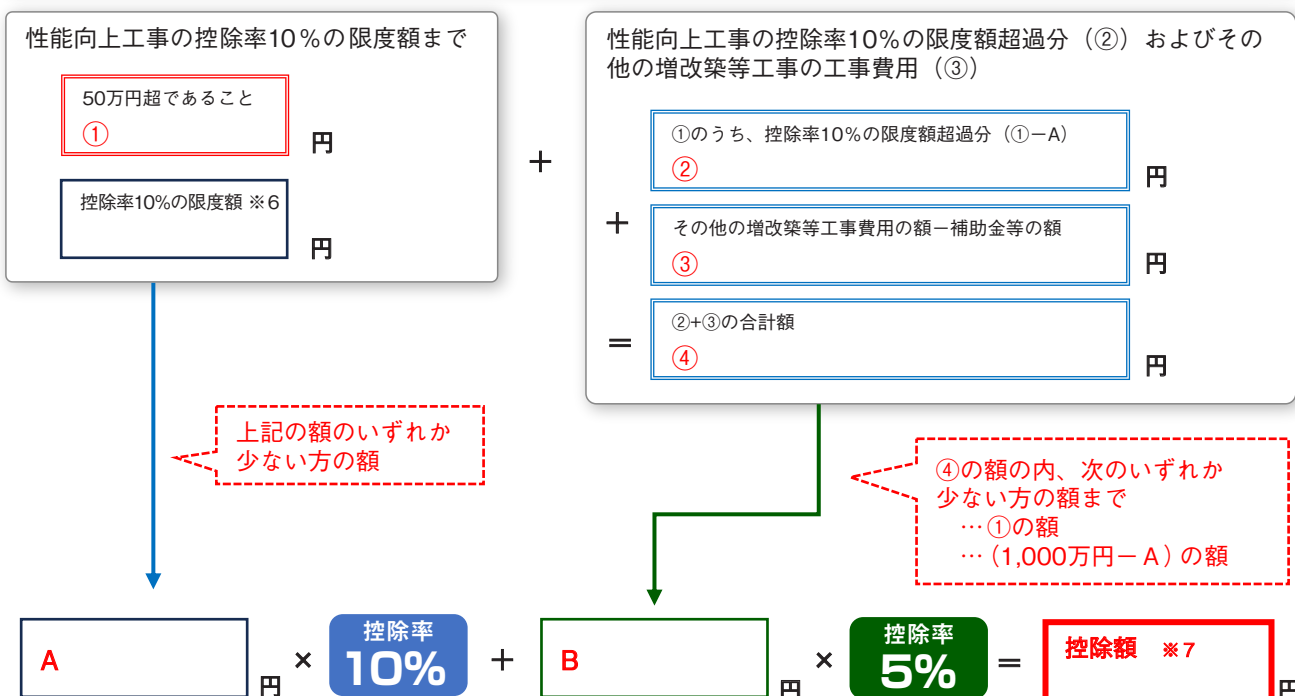
- 性能向上工事の標準的な工事費用相当額^{*1} (①)のうち、
 - ・控除率10%の限度額までの額 (A) ……控除率10%
 - ・控除率10%の限度額を超過した部分の額 (②) …控除率5%^{*2}
- 性能向上工事等と併せて行うその他の増改築等工事に**実際にかかった工事費用の額**^{*1} (③) …控除率5%^{*2}

* 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の合計額 ※1※2	円	−	補助金の額	円	=	50万円超であること ①	円
2.	その他の増改築等工事 ※4 費用の額 ※5	円	−	補助金の額	円	=	③	円



* 100円未満の端数は切り捨て

※ 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となります。

* 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：建築物の主要構造部の1種以上について行う過半の修繕・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まず。

*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、持分に応じた額となります。

【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。

1ページ目

2ページ目

3ページ目

4ページ目

5ページ目

6ページ目

7ページ目

8ページ目

9ページ目

10ページ目

11ページ目

12ページ目

13ページ目

14ページ目

15ページ目

16ページ目

17ページ目

18ページ目

19ページ目

20ページ目

21ページ目

22ページ目

23ページ目

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)	……………	8,100円 × 96㎡ = 777,600円
②高効率エアコン設置工事 …2台	……………	88,600円 × 2台 = 177,200円
③潜熱回収型給湯器設置工事 …1台	……………	49,700円 × 1台 = 49,700円

[工事費用の計算(標準的な工事費用相当額)]

(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

増改築等工事証明書

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇
	氏名	リフォーム 太郎
家屋番号及び所在地		〇〇〇番、東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇
工事完了年月日		〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

工事を行った住所の建物登記簿に記載された家屋番号と所在地を記入します。

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) 実施した工事の種類別

(1)は記入不要です。

第1号工事	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 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具有独立して住居その他の用途に供することができるも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 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input type="checkbox"/> 3 浴室 <input type="checkbox"/> 4 便所 <input type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 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

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) 実施した工事の種別

① 住宅耐震改修	次の規定又は基準に適合させるための増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 2 地震に対する安全性に係る基準	
② 高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）	高齢者等が自立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の次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 2 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 3 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 4 便所の改良 <input type="checkbox"/> 5 手すりの取付 <input type="checkbox"/> 6 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 7 出入口の戸の改良 <input type="checkbox"/> 8 床材の取替	
③ 一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）	窓の断熱改修工事を実施した場合	エネルギーの使用の合理化に資する増築、改築、修繕又は模様替 <input checked="" type="checkbox"/> 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増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事
		地域区分 <input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input checked="" type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域
	認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合	次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓
		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 <input type="checkbox"/> 2 天井等 <input type="checkbox"/> 3 壁 <input type="checkbox"/> 4 床等
		低炭素建築物新築等計画の認定主体 低炭素建築物新築等計画の認定番号 第 号 低炭素建築物新築等計画の認定年月日 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	○○○○○○	
ヒートポンプ式電気給湯器の型式		
燃料電池コージェネレーションシステムの型式		
ガスエンジン給湯器の型式		
エアコンディショナーの型式	○○○○○○	
太陽光発電設備の型式		
安全対策工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
陸屋根防水基礎工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
積雪対策工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
塩害対策工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
幹線増強工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

④ 多世帯同居改修工事等	他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替				
	<input type="checkbox"/> 1 調理室を増設する工事 <input type="checkbox"/> 2 浴室を増設する工事 <input type="checkbox"/> 3 便所を増設する工事 <input type="checkbox"/> 4 玄関を増設する工事				
		調理室の数	浴室の数	便所の数	玄関の数
	改修工事前				
	改修工事後				
⑤ 耐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と併せて行う構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替				
	<input type="checkbox"/> 1 小屋裏の換気工事 <input type="checkbox"/> 2 小屋裏点検口の取付工事 <input type="checkbox"/> 3 外壁の通気構造等工事 <input type="checkbox"/> 4 浴室又は脱衣室の防水工事 <input type="checkbox"/> 5 土台の防腐・防蟻工事 <input type="checkbox"/> 6 外壁の軸組等の防腐・防蟻工事 <input type="checkbox"/> 7 床下の防湿工事 <input type="checkbox"/> 8 床下点検口の取付工事 <input type="checkbox"/> 9 雨どいの取付工事 <input type="checkbox"/> 10 地盤の防蟻工事 <input type="checkbox"/> 11 給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易化工事				
	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 号		
	長期優良住宅建築等計画の認定年月日		年 月 日		
⑥ 子育て対応改修工事等	子育てに係る特例対象個人の負担を軽減するための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替				
	<input type="checkbox"/> 1 住宅内における子どもの事故を防止するための工事 <input type="checkbox"/> 2 対面式キッチンへの交換工事 <input type="checkbox"/> 3 開口部の防犯性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 収納設備を増設する工事 <input type="checkbox"/> 5 開口部・界壁・界床の防音性を高める工事 <input type="checkbox"/> 6 間取り変更工事				
上記と併せて行う第1号工事 ↓ 第6号工事	第1号工事	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input checked="" type="checkbox"/> 3 浴室 <input checked="" type="checkbox"/> 4 便所 <input checked="" type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 8 廊下			
	第4号工事 (耐震改修工事) ※①の工事を実施していない場合のみ選択	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 2 地震に対する安全性に係る基準			

<p>第5号工事 (バリアフリー改修工事) ※②の工事を 実施していない 場合のみ選択</p>	<p>高齢者等が自立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の次のいずれかに該当する修繕又は模様替</p> <p> <input type="checkbox"/> 1 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 2 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 3 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 4 便所の改良 <input type="checkbox"/> 5 手すりの取付 <input type="checkbox"/> 6 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 7 出入口の戸の改良 <input type="checkbox"/> 8 床材の取替 </p>		
<p>第6号工事 (省エネ改修工事) ※③の工事を 実施していない 場合のみ選択</p>	<p>全ての居室 の全ての窓 の断熱改修 工事を実施 した場合</p>	<p>エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれか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のいずれかに該当する修繕若しくは模様替</p> <p> <input type="checkbox"/> 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 <input type="checkbox"/> 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事 </p> <p>上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替</p> <p> <input type="checkbox"/> 4 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 5 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 6 床等の断熱性を高める工事 </p>	
		<p>地域区分</p>	<p> <input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域 </p>
	<p>改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級</p>	<p> <input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3 </p>	
	<p>認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合</p>	<p>次に該当する修繕又は模様替</p> <p> <input type="checkbox"/> 1 窓 </p> <p>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</p> <p> <input type="checkbox"/> 2 天井等 <input type="checkbox"/> 3 壁 <input type="checkbox"/> 4 床等 </p>	<p>低炭素建築物新築等計画の認定主体</p>
<p>改修工事後の住宅の一定の省エネ性能が証明される場合</p>	<p>住宅性能評価書により証明される場合</p>	<p>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</p> <p> <input type="checkbox"/> 1 窓の断熱性を高める工事 </p> <p>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</p> <p> <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事 </p>	

				地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1 地域 <input type="checkbox"/> 2 2 地域 <input type="checkbox"/> 3 3 地域 <input type="checkbox"/> 4 4 地域 <input type="checkbox"/> 5 5 地域 <input type="checkbox"/> 6 6 地域 <input type="checkbox"/> 7 7 地域 <input type="checkbox"/> 8 8 地域		
				改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級 1 <input type="checkbox"/> 2 等級 2 <input type="checkbox"/> 3 等級 3		
				改修工事後の住宅の断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級 2 <input type="checkbox"/> 2 断熱等性能等級 3 <input type="checkbox"/> 3 断熱等性能等級 4 以上		
				住宅性能評価書を交付した登録住宅性能評価機関	名 称		
					登録番号	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	
				増改築による長期優良住宅建築等計画の認定により証明される場合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれか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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事		
					地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1 地域 <input type="checkbox"/> 2 2 地域 <input type="checkbox"/> 3 3 地域 <input type="checkbox"/> 4 4 地域 <input type="checkbox"/> 5 5 地域 <input type="checkbox"/> 6 6 地域 <input type="checkbox"/> 7 7 地域 <input type="checkbox"/> 8 8 地域	
					改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級 1 <input type="checkbox"/> 2 等級 2 <input type="checkbox"/> 3 等級 3	
					改修工事後の住宅の断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級 3 <input type="checkbox"/> 2 断熱等性能等級 4 以上	
					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 日					

(2) 実施した工事の内容

1. 省エネルギーフォーム（一般断熱改修工事）

- ① 内窓設置工事（11カ所）
- ② 高効率エアコン設置工事（2台）
- ③ 潜熱回収型給湯器（エコジョーズ）設置工事（1台）

2. その他の増改築等工事

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

(3) 実施した工事の費用の額等

① 住宅耐震改修

ア	当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額	円
イ	当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額	円
エ	ウと250万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円

② 高齢者等居住改修工事等

ア	当該高齢者等居住改修工事等に係る標準的な費用の額	円
イ	当該高齢者等居住改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
エ	ウと200万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円

③ 一般断熱改修工事等		
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
イ	当該一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	450,000 円
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	554,500 円
エ	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	554,500 円
オ	ウからエを差し引いた額	円
④ 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	円
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
エ	ウと250万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円
⑤ 耐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かと併せて行う場合)		
ア	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	円
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
エ	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額	円
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
カ	エからオを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
キ	ウ及びカの合計額	円
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	円
ケ	キからクを差し引いた額	円

⑥ 耐久性向上改修工事等 (対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて行う場合)		
ア	当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額	円
イ	当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
エ	当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額	円
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
カ	エからオを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
キ	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額	円
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ケ	キからクを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
コ	ウ、カ及びケの合計額	円
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	円
シ	コからサを差し引いた額	円
⑦ 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	円
イ	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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
エ	ウと250万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円

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
⑩	①オ、②オ、③オ、④オ及び⑦オの合計額	円
⑪	②ウ、④ウ、⑤キ及び⑦ウの合計額	円
⑫	②エ、④エ、⑤ク及び⑦エの合計額	円
⑬	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
⑮	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
⑰	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
⑲	⑩、⑬又は⑯のうち⑱の金額に係る額	円
⑳	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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
㉑	⑱の金額と⑲及び㉒ウの合計額のうちいずれか少ない額	554,500 円
㉒	1,000万円から⑰を引いた残りの額 (0円未満となる場合は0円)	9,445,500 円
㉓	㉑と㉒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。

証明年月日	〇〇〇〇年 〇〇 月 〇〇 日
-------	-----------------

(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	氏 名	増改築 一郎 印		
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	一級建築士	登録番号	□□□□□□
		登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)		
	証明を行った建築士の属する建築士事務所	名 称	株式会社増改築一郎建築士事務所	
所 在 地		東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇		
一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別		一級建築士事務所		
登録年月日及び登録番号		〇〇〇〇〇〇-△△△△△		

(2) 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名 称				印
	住 所				
	指定年月日及び指定番号				
	指定をした者				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号		
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)		
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登録番号		
			登録を受けた地方整備局等名		

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録 住宅性能評価機関	名 称		印	
	住 所			
	登録年月日及び指 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			
	建築士の場合	一級建築士、二級 建築士又は木造建 築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県 名 (二級建築士又は木 造建築士の場合)	
	建築基準適 合判定資格 者の場合	一級建築基準適合 判定資格者又は二 級建築基準適合判 定資格者の別	登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備 局等名	

(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 瑕疵担保責任保険 法人	名 称		印	
	住 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			
	建築士の場合	一級建築士、二級 建築士又は木造建 築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県 名 (二級建築士又は木 造建築士の場合)	
	建築基準適 合判定資格 者の場合	一級建築基準適合 判定資格者又は二 級建築基準適合判 定資格者の別	登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備 局等名	

(用紙 日本産業規格 A4)

固定資産税

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

リフォームの種類				
	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

家屋の課税標準額
(上限100㎡～120㎡)

$$\boxed{} \text{円} \times \text{標準税率 } 1.4\% \times \text{軽減率 } \begin{matrix} 1/2 \text{ または} \\ 1/3 \text{ または} \\ 2/3 \end{matrix} = \boxed{} \text{円}$$

● 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、各市町村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、市町村にご確認ください。

固定資産税

【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。

1ページ目

2ページ目

3ページ目

4ページ目

5ページ目

6ページ目

7ページ目

8ページ目

9ページ目

10ページ目

11ページ目

12ページ目

13ページ目

14ページ目

15ページ目

16ページ目

17ページ目

18ページ目

19ページ目

20ページ目

21ページ目

22ページ目

23ページ目

固定資産税

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

増改築等工事証明書

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇
	氏名	リフォーム 太郎
家屋番号及び所在地	〇〇〇番、東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇	
工事完了年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日	

工事を行った住所の建物登記簿に記載された家屋番号と所在地を記入します。

1 ページ目

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	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input type="checkbox"/> 3 浴室 <input type="checkbox"/> 4 便所 <input type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 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

II. 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耐震改修をした場合

工事の内容	<input type="checkbox"/> 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耐震改修
-------	--

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家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

工事の種別及び内容	地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替	
	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 修繕 <input type="checkbox"/> 4 模様替	
工事の内容		
耐震改修を含む工事の費用の額 (全体工事費)		円
上記のうち耐震改修の費用の額		円
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 日

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

工事の種別及び内容	断熱改修工事	必須となる改修工事	窓の断熱性を高める改修工事		
		上記と併せて行った改修工事	<input type="checkbox"/> 1 天井等の断熱性を高める改修工事		
			<input type="checkbox"/> 2 壁の断熱性を高める改修工事		
	<input type="checkbox"/> 3 床等の断熱性を高める改修工事				
	断熱改修工事と併せて行った右記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	<input type="checkbox"/> 4 太陽熱利用冷温熱装置		型式:	
		<input checked="" type="checkbox"/> 5 潜熱回収型給湯器		型式:	〇〇〇〇
		<input type="checkbox"/> 6 ヒートポンプ式電気給湯器		型式:	
		<input type="checkbox"/> 7 燃料電池コージェネレーションシステム		型式:	
		<input checked="" type="checkbox"/> 8 エアコンディショナー		型式:	〇〇〇〇
		<input type="checkbox"/> 9 太陽光発電設備		型式:	
工事の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・内窓設置工事 (外気に接する全ての窓 11カ所) ・潜熱回収型給湯器 (エコジョーズ) 設置工事 (1カ所) ・高効率エアコン設置工事 (2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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 左記に該当する
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 左記に該当する
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 日

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。

証明年月日	〇〇〇〇年 〇〇 月 〇〇 日
-------	-----------------

(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	氏名	増改築 一郎 印	
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号	□□□□□□
		登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	証明を行った建築士の属する建築士事務所	名称	株式会社増改築一郎建築士事務所
所在地		東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇	
一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別		一級建築士事務所	
登録年月日及び登録番号		〇〇〇〇〇〇-△△△△△	

(2) 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名称	印		
	住所			
	指定年月日及び指定番号			
	指定をした者			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号	
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登録番号	
			登録を受けた地方整備局等名	

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録住宅性能評価機関	名 称		印	
	住 所			
	登録年月日及び指定番号			
	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			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備局等名	

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称		印	
	住 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			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備局等名	

(用紙 日本産業規格 A4)

