

エコ窓リフォーム 使える！お得な制度！

復興支援・住宅エコポイント リフォーム減税

平成24年2月19日 エコ窓普及促進会

復興支援・住宅エコポイントの概要

復興支援・住宅エコポイントとは、地球温暖化対策の推進に資する住宅の省エネ化、住宅市場の活性化、東日本大震災の被災地復興支援のため、エコ住宅の新築またはエコリフォームをした場合にポイントが発行され、そのポイントを被災地の商品やエコ商品等と交換できる制度です。

エコリフォームの場合

■対象期間

建物の種類			ポイント対象期間	ポイント申請期限	ポイント交換期限
戸建の住宅			平成23年11月21日 ～ 平成24年10月31日 に工事着手したもの	平成25年1月31日	平成27年1月31日
共同住宅	耐震改修を行わないもの			平成25年10月31日	
	耐震改修を行うもの			平成26年10月31日	
		10階建以下			
		11階建以上			

※工事着手とは、ポイントの発行対象工事を含む工事全体の着手をいいます。

※復興支援・住宅エコポイントの予算が消化された時点で、期限を待たずポイント発行が終了となります。

ポイントの発行対象となるエコリフォーム

どちらか必須

A 窓の断熱改修

内窓新設

外窓交換

ガラス交換

B 外壁・屋根・天井または床の断熱材の施工

さらに加算

C バリアフリー改修

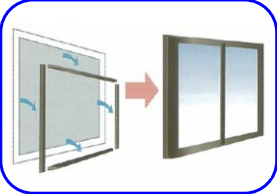
D 住宅設備の設置

E リフォーム瑕疵保険への加入

F 耐震改修

発行ポイント数 工事内容に応じ 上限30万ポイント

※耐震改修工事を行う場合は上限45万ポイント ※一物件で取得できるポイントは、前回のエコポイントと合わせて30万ポイントが上限

エコ窓リフォームの種類と発行ポイント数			
内窓新設	外窓交換	ガラス交換	
既存窓の室内の「樹脂内窓」を追加取付し、二重窓にする	既存窓を枠ごと「断熱窓」に交換する	既存窓のガラスを「真空ガラス」または「複層ガラス」に取り替える	
			
窓面積	発行ポイント	窓面積	発行ポイント
大 2.8㎡以上	18,000 ポイント	大 1.4㎡以上	7,000 ポイント
中 1.6㎡以上 2.8㎡未満	12,000 ポイント	中 0.8㎡以上 1.4㎡未満	4,000 ポイント
小 0.2㎡以上 1.6㎡未満	7,000 ポイント	小 0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000 ポイント

2

ポイントの交換対象

■ポイントの交換

1ポイント1円相当で、下記の製品等と交換することができます。
ポイントの半分以上は、被災地支援に充てることが義務付けられています。

追加リフォーム
●【即時交換】
追加リフォームの工事費用に充当することができます。



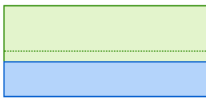
被災地支援
●被災地の産品・製品と交換
●被災地の商品券等と交換
●被災地の義援金・寄附

環境
●省エネ・環境配慮製品と交換
●環境寄附

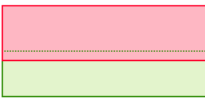
発行ポイント



即時交換およびエコ商品との交換



復興支援商品との交換



発行されるポイントの1/2まで交換することができます。

発行されるポイントの全てを交換することもできます。



エコ普及促進会

ポイントの申請

■申請方法

①エコポイント交換発行申請書



②窓の性能証明書



内窓・ガラス交換・外窓交換それぞれ専用の証明書があります。

③工事証明書



④領収書/契約書のコピー



⑤工事写真(工事後)



⑥申請者の確認書類



【申請先】

①自参する場合は、全国のエコポイント申請窓口へ(HP参照)

②郵送する場合は、
＜宛先＞ 郵便番号 〒119-0377
住所 新東京支店留
復興支援・住宅エコポイント申請係
メール便・宅急便は不可

- ＋バリアフリー改修を実施した場合
 - ① 工事写真(工事後の写真)
- ＋住宅設備を設置した場合
 - ② 住宅設備の性能証明書
 - ③ 工事写真(工事後の写真)
- ＋リフォーム瑕疵保険に加入した場合
 - ④ リフォーム瑕疵保険の保険付保証明書のコピーまたは保証証券のコピー
- ＋断熱改修を実施した場合
 - ① 断熱改修ポイント発行申請書(印刷申請)
 - ② 復興支援・住宅エコポイント用 断熱改修証明書または住宅断熱改修証明書(所得税用)のコピーまたは住宅断熱改修証明書(固定資産税用)のコピー
 - ③ 断熱改修工事写真(工事中の写真)

申請書がきちんと揃っている場合、申請受付から審査終了・ポイント発行まで約2ヵ月程度



エコ普及促進会

窓リフォームは、減税の対象になります。

今すぐ使える！窓の省エネリフォームによる優遇制度

1. 「**所得税の特別控除**」・・・「投資型減税」といいます。

- “全ての居室の窓”、工事金額30万円超
- 「増改築等工事証明書」が必要
- 平成24年12月31日まで



2. 「**省エネ改修促進税制**」(固定資産税)
・・・「固定資産税の減税措置」といいます。

- “居室の窓”（全てでなくてOK）、工事金額30万円以上
- 「熱損失防止改修工事証明書」が必要
- 平成25年3月31日まで



エコ窓普及促進会

所得税の控除

所得税減税の概要

省エネ特定改修工事特別控除制度(投資型)(所得税減税)の概要

1. 申請者・申請対象住宅

- 年収3000万円以下
- 自己所有住宅(賃貸住宅はダメ)
- 工事完了後、6か月以内に入居すること。
- 回収する家屋の床面積50㎡以上



その2分の1以上を住居に使用していること。(店舗、賃貸住宅部分は適応外)* 店舗併用住宅では、床面積の2分の1以上が居住用ならOK。

2. 設置のルール

- 全ての居室の窓全部の改修工事を行う。

※居室とは
居間、食事室兼台所(DK)、応接室、書斎、寝室に類する部屋が対象。
玄関、廊下、階段室、便所、洗面所、浴室、物置、倉庫、独立しているキッチン是对象外。

所得税減税の概要②

3. 対象の工事費用

「省エネ改修工事の要件」を満たす工事の費用が
30万円(税込)を超えるもの(¥300,001以上)
※「全ての居室の窓」ということで、居室以外の改修工事費用は対象外



になります。

4. 実施時期

平成24年12月31日まで
【改修後の居住開始日】平成21年4月1日～平成24年12月31日



5. 減税額

控除期間	1年(工事を行った年分のみ適用)
控除率	控除対象限度額の10%
控除対象限度額	200万円 ※「改修に要した費用の額」と、国交省が定める「標準的な工事費用相当額(後述)」とのいずれか少ない金額。

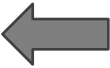
所得税の減税

減税額の計算例

例

居住に使用している部分の床面積100㎡の戸建住宅で、
工事費90万円 で全ての居室に 内窓を設置する 窓の省エネリフォームを行った。

減税 8万円



工事費90万円

①「標準的な工事費用相当額」を出す。

「標準的な工事費用相当額」 内窓の新設 ⇒8,000円/床面積 1㎡当り

$100\text{㎡} \times 8,000\text{円} = 80\text{万円}$

適用

実際の工事金額90万円 > 標準的な工事費用相当額 80万円

②減税額を出す(①で適用された控除対象額の 10%)

$80\text{万円} \times 10\% = 8\text{万円}$ ※工事費総額90万円×10%=9万円の減税ではありません。



11
エコ窓普及促進会

確定申告に必要な書類

- ①確定申告書(税務署窓口にあります)
- ②控除を受ける金額に計算する明細書
 - ・「住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書」(税務署窓口にあります)
- ③家屋の登記事項証明書(その他家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類)
 - ・登記簿謄本、マンションの場合は抄本
- ④増改築等工事の工事請負契約書の写し
 - (その他増改築等年月日及び費用の額を明らかにする書類)
- ⑤「増改築等工事証明書」(後述) + 証明を行った建築士の免許証の写し
- ⑥控除を受けようとする者の住民票の写し(家族全員の記載されているもの)
- ⑦源泉徴収票
- ⑧振込口座名



ご安心ください。
税理士さんがフォローしてくれます。

確定申告時期の(2月16日～3月15日)の税務署の確定申告作成サービスには、
大勢の税理士さんが待機していて、申請内容を言うと、①及び②の書類を取りそろえ、
⑦の減税徴収票を見て、①確定申告書、
⑤の「増改築工事証明書」を見て②「住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書」
の記入をすべて指導してくれますので、安心して申告できます。



エコ窓普及促進会

建物が共有名義の場合は

建物が共有名義の場合の注意点



控除の対象となる額は、**申請者の持分だけ**となります。

例1) 建物の持ち分が、夫1/2、妻1/2で、妻に収入がない場合

⇒控除の対象となる額が、800,000円とすると、
 $800,000 \times 1/2$ が控除の対象となるため、
減税額は、
 $800,000 \times 1/2 \times 10\% = 40,000$ 円 となります。

例2) 上の例で、妻にも収入があり、所得税を源泉徴収されている場合

⇒妻も確定申告することによって、妻の収入からも減税されます。

登記事項証明書について

【名称の違い】

- 登記簿謄本・登記簿抄本 ……コンピューターで管理されていないもの。
 - 登記事項証明書 ……コンピューターで管理されているもの。
- ⇒同じ効力を持つので、確定申告の際はどちらを添付してもOK。

【取得するには】

- ① **登記所(法務局)に直接行く 又は 郵送**
…手数料 : 1,000円/通
 - ② **オンラインによる送付請求**
…手数料 : 700円/通
- ※オンライン請求の場合は、事前登録が必要となります。



【マンションの場合】

物件がマンションの一室(専有部分)の場合、登記事項証明書の場合は、「区分建物全部(現在)事項欄」に印をつけます。
登記簿の写しを請求する場合には、「**抄本**」を請求してください。
マンションの場合、間違って「謄本」を請求すると、マンションの全室の登記簿の写しを請求したことになります。くれぐれもご注意ください。

固定資産税の減額

15

固定資産税の減額措置一①

■ 適用対象

- ① 平成20年1月1日以前に建てられた住宅に対し、
- ② 自己負担額の**工事費が一戸当り30万円以上**の省エネ住宅改修を行っていること。
(賃貸住宅は除く)
- ③ 工事完了日が**平成20年4月1日から平成25年3月31日までの間**であること。
- ④ 次の工事を行っていること。(外気等と接するものの工事に限る。)

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| (1)窓の改修工事(二重サッシ化・複層ガラス化など) | (3)天井の断熱改修工事(断熱材) |
| (2)窓の断熱改修工事(断熱材) | (4)壁の断熱改修工事(断熱材) |

以上(1)～(4)までの工事の内、**(1)を必ず含む工事**であること。

- ⑤ 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。
※但し、改修を行う窓が現行の省エネ基準を満たしている部位を改修しても適応対象工
事にはならない。
- ⑥**工事完了後3か月以内**に工事の関係書類を添え、各市町村の窓口(例えば資産税課)
へ申告する。



16
エコ窓普及促進会

固定資産税の減税措置一②

■適用面積・減税額

1戸当り床面積120㎡相当分まで。(家屋分の120㎡相当の1/3が減額)

床面積	減税額
1戸当りの床面積が120㎡以下のもの	減税の3分の1
1戸当りの床面積が120㎡を超えるもの	120㎡までの税額の3分の1

■ 減税期間

翌年度の家屋の固定資産税の3分の1が減額されます。(1年分のみ)

但し、新築住宅に係る固定資産税の減額を受けている場合は対象外。

①一般住宅 当初3年間 120㎡相当分について既に1/3に減額されている。

②中高層耐火住宅 当初5年間 同上

(適応期間・・・平成24年3月31日)



17
エコ普及促進会

固定資産税の減税措置一③

古くても、
新しくても注意!!

建物のみの固定資産税の減額のため、木造の古い建物では、
「熱損失防止改修工事証明書」の証明手数料で相殺される場合がある。
減税を収めている建物の固定資産税額を確認した上で、
検討したほうが良い。

固定資産税額は、
毎年4月頃に配達される

「固定資産税・都市計画税 課税明細書」で確認できる。



18
エコ普及促進会

固定資産税減額申請に必要な書類

■ 固定資産税を納入している市区町村により提出書類が異なるため、必ず納税先の窓口を確認すること。減税を受けようとする対象住宅の所有者は、改修後3か月以内に書類を提出し申請する。

- ① 省エネ住宅改修工事に伴う**固定資産税減額申告書**(各市町村のHPからダウンロード)(市区町村により異なる)・・・必要事項を記入し申告する。
- ② 「**熱損失防止改修工事証明書**」+ 証明を行った**建築士の免許証の写し**
- ③ 省エネ改修に要した**領収書の写し**(工事費用が30万円(税込)以上と確認できる書類)
- ④ **工事費明細書**(工事費用が30万円以上と確認できる書類)
- ⑤ 申請書(納税義務者)の**住民票の写し**
どの市区町村でも①②③④は必須。
更に**施工前後の写真**の提出を求められる市区町村もある。



注意点

- 1. 工事完了後、**3ヶ月以内**に申告する。
- 2. 新築住宅に対する固定資産税の軽減措置や、耐震改修工事を施した場合の固定資産税の減額措置等との重複適用はできない。
- 3. 一つの住宅(集合住宅の場合は専有部分)について**1回のみ適用**。
- 4. 土地の固定資産税・都市計画税は減額されない。



19
エコ普及促進会

活用例：3LDK(延床面積80㎡)のマンションのエコリフォーム

◎内窓を新設：全体の工事費(=居室部分の改修工事費)が、48万円と仮定

●エコポイント
大(18,000pt)×3ヶ所＝54,000pt
中(12,000pt)×2ヶ所＝24,000pt
78,000pt

●仮に、この住宅の建物部分の固定資産税額が60,000円だと仮定

約 60,000円×1/3＝ 約20,000円

●所得税の税額控除は…

●「標準的な工事費相当額」：8,000円×80㎡＝640,000円

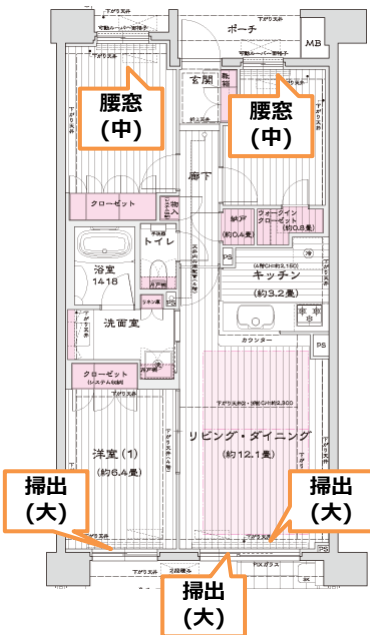
実際の工事費：480,000円

480,000円×10%

48,000円

安い方

併せて約146,000円(30.4%)が減額されます。



戸建住宅の場合
(125㎡)

◎内窓を新設: 全体の工事費が90万
(※居室部分の改修工事費は75万円)と仮定

●エコポイント
大(18,000pt) × 3ヶ所 = 54,000pt
中(12,000pt) × 8ヶ所 = 96,000pt
小(7,000pt) × 5ヶ所 = 35,000pt
185,000pt

●仮に、この住宅の建物部分の固定資産税額が
60,000円だと仮定
60,000円 × 120㎡/125㎡ × 1/3 = 約19,200円

●所得税の税額控除は…
●「標準的な工事費相当額」: 8,000円 × 125㎡ = 1,000,000円
実際居室部分の改修にかかった工事費: 750,000円
750,000円 × 10% = 75,000円
安い方
併せて約279,200円(全体工事費の31%)が
減額されます。