

税務・財務情報 第2704号

省エネ住宅に関する ポイント制度の利用

税務・財務に関する情報をお届けいたします

税務・財務に関する情報を使いこなすことができれば、
より豊かな人生が送れるものと確信しています。

私どもは、情報を、どう使いこなすか？につきまして、
何らかのお役に立てればと願っております。

情報に目を通していただき、ご自身にどう当てはめたらよいのか！
お考えいただき、お分かりにくい点につきまして、弊社の担当者が
お伺いしたときに、一緒に検討させていただきたく存じます。

税務・財務に関する情報の提供を通じて、お客様の繁栄と、平安に、
少しでも貢献できればと願います。

友弘正人

株式会社トータル財務プラン



税理士法人トータル財務プラン
行政書士法人トータル財務プラン
友弘正人公認会計士事務所

〒651-0087

神戸市中央区御幸通3丁目1番8号 ライオンズ三宮ビル2階

TEL:078-221-7711 / FAX:078-221-7717

<http://www.topp.ecnet.jp>

e-mail topp@hi-ho.ne.jp

省エネ住宅に関する ポイント制度の利用

1 はじめに

政府は、「住宅建設の低迷などを踏まえ、住宅市場を活性化するため、…省エネ性能の優れた住宅・建築物の建設や省エネリフォーム等に対する支援を行う」ことを、平成26年12月27日に閣議決定しました。

今回は、その具体的な支援策として実施されている、「省エネ住宅に関するポイント制度」の利用について説明させていただきます。なお、「省エネ住宅に関するポイント」については以下「ポイント」と略記いたします。

2 「省エネ住宅に関するポイント制度」のメリット

ポイントを、「省エネ・環境配慮商品等」「地域産品」「商品券・プリペイドカード」「即時交換」と交換することができます。1ポイントの価値はおおむね1円に相当するものと考えられます。

「エコ住宅の新築」「エコリフォーム」「完成済みエコ住宅の購入」について、1戸あたり最大30万ポイント（耐震改修を行う場合は最大45万ポイント）の交付がなされる可能性があります。また、「50歳以上である」あるいは「介護認定を受けている」等、定められた適用要件を満たす方がバリアフリー改修を行う場合、住宅特定改修特別税額控除の適用も見込まれます。

即時交換とは？

平成28年2月15日までに工事の完了報告をする場合に限り、発行されたポイントを工事の費用に充当することで、当該工事の施工者に追加工事（キッチンのグレードアップなど）を実施してもらえらるというものです。

3 「省エネ住宅に関するポイント制度」の利用

I. 工事請負契約までにまず確認

まず、販売会社あるいは施工業者に対し、ポイント申請に必要となる証明書（「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」等）が発行可能か否かの確認が必要です。

工事請負契約については、平成26年12月27日以降、遅くとも平成27年11月30日までに結ぶ必要があるとされています。しかし、予算の執行状況に応じて締め切られることが想定されますので、契約時点でポイントの対象工事となるか否かを確認するのがよいかと思われます。

確認後、販売会社あるいは施工業者で、ポイント数の詳細な見積もりをしてもらうことが有効であると思われます。

<このとき入手できる必要書類の例>

- | | |
|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 省エネ対象住宅証明書の写し等 | <input type="checkbox"/> 工事請負契約書の写し |
| <input type="checkbox"/> 建築基準法に基づく「確認済証」の写し | <input type="checkbox"/> 売買契約書の写し |

II. 着工・着手は平成28年3月31日までに

「エコ住宅の新築」においては、「根切り工事」または「基礎杭打ち工事」の着手、「エコリフォーム」においては、契約対象となる工事全体の着手が、平成28年3月31日までになされている必要があります。

III. 工事完了前にポイント発行申請を

当該工事が「エコ住宅の新築」「総額が1000万円以上のリフォーム」等、大規模なものに該当する場合、工事完了前にポイント発行申請を行うことが可能です。このとき「ポイント予約通知」が発行される場合、「ポイント予約通知」も工事完了後に提出する必要があります。

<このとき提出する必要書類の例>

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 工事請負契約書等の写し | <input type="checkbox"/> 省エネ対象住宅証明書の写し |
| <input type="checkbox"/> 建築基準法に基づく「確認済証」の写し | <input type="checkbox"/> 売買契約書の写し |
| <input type="checkbox"/> 工事施工者が発行する工事証明書 | <input type="checkbox"/> 申請者の本人確認書類 |

IV. 期限までに完了報告を

即時交換を利用するリフォームについては平成28年2月15日、大型エコリフォームについては平成28年6月30日、戸建については平成28年9月30日、階数が10以下の共同住宅等については平成29年3月31日、階数が11以上の共同住宅等については平成30年3月31日までに完了報告を行います。

<このとき提出する必要書類の例>

- 工事請負契約書等の写し
- 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- 工事施工者が発行する工事証明証
- 対象工事の内容に応じた性能証明書類
- 対象ポイント発行工事の内容説明書類
- ポイント予約通知
- 申請者の本人確認書類

4 ポイント発行申請期限は？

平成27年3月上旬より、ポイント発行申請の受付が開始されています。ポイント発行申請の期限は、予算の執行状況に応じて公表されますが、遅くとも平成27年11月30日までに締め切られます。必要書類については、販売会社あるいは施工業者とご協議の上、早期に用意し、いち早くポイント予約ないしはポイント発行申請を行われますようお願いいたします。

5 最後に

上記の通り、省エネ住宅に関するポイントの利用に関しては、工事請負契約、着工・着手、申請、ポイント発行のそれぞれにチェックすべき期日があり、多くの書類の受取と提出を確実に行う必要があります。

しかしながら、販売会社あるいは施工業者とうまく連携し、スムーズに書類を用意することができれば、特に耐震改修を行う場合、新築する場合など、相当多くのポイントを得ることが可能です。またバリアフリー改修工事をした場合の所得税減税（住宅特定改修特別税額控除）もあわせて受けることができれば、多くのメリットがあると考えられます。

ぜひ、新築やリフォームをご検討の際には、併せてこの制度のご利用をご検討いただければと思います。

詳しくは、以下を参照してください。

- 省エネ住宅ポイント事務局 ホームページ

<http://shoenejutaku-points.jp/>

- 省エネ住宅ポイント事務局 コールセンター

TEL：0570-053-666[ナビダイヤル]（IP 電話からは 03-4334-9381）

受付時間：9:00～17:00（土日祝日含む）