

# 同居対応改修工事に関する特例措置 〈所得税〉(ローン型)(投資型)

## 三世帯同居改修で、所得税額の特別控除

### 同居対応改修に係る所得税額の特別控除(ローン型)

#### 概要

所有する住宅について、一定の三世帯同居リフォームを含む増改築等を借入金で行った場合、所得税額の控除を受けることができます。

借入金年末残高1,000万円以下について、リフォーム費用の2%またはリフォーム以外の費用の1%が5年間、所得税額から控除されます。住宅ローン減税制度との選択制です。

これだけ  
お得です!!

以下の割合に相当する金額の合計額を所得税額から控除

控除率	対象工事限度額	最大控除額
2%	三世帯同居工事 250万円	62.5万円
1%	その他の工事 750万円	(5年間)

#### このような方が利用できます

- 賃貸ではない、所有する住宅のリフォームを行う方。
- 2016年4月1日から2021年12月31日までの間に居住している方。
- 工事後の住宅の床面積が50㎡以上で、その1/2以上に居住している方。
- 合計所得金額が3,000万円以下。
- 対象となる住宅借入金等は、償還期間5年以上のもの。

#### このような工事が対象です

- 「一定の三世帯同居改修」とは  
①調理室、②浴室、③トイレ、④玄関のいずれかを増設する工事。  
(改修後、①～④のいずれか2つ以上が複数となるもの)
- 工事費用(補助金等の交付がある場合には、その額を控除した後の金額)の合計額が50万円を超えるもの。

2021年12月末までの制度です

2021年12月31日までに入居した人が対象です。

### 同居対応改修に係る所得税額の特別控除(投資型)

#### 概要

ローンなどを活用せずに一定の三世帯同居リフォームを行った場合、標準的な工事費用相当額の10%に相当する金額を、その年分の所得税から控除されます。

リフォーム費用の上限は250万円です。

これだけ  
お得です!!

補助金などを除いた標準的な工事費用相当額(上限250万円)の10%、最大25万円が、リフォーム後に暮らし始めた年分のみ、所得税額から控除されます。

限度額	最大控除額
250万円	25万円

#### このような方が利用できます

- 賃貸ではない、所有する住宅のリフォームを行う方。
- 2016年4月1日から2021年12月31日までの間に居住している方。
- 合計所得金額が3,000万円以下。

#### このような工事が対象です

- 「一定の三世帯同居改修」とは  
①調理室、②浴室、③トイレ、④玄関のいずれかを増設する工事。  
(改修後、①～④のいずれか2つ以上が複数となるもの)
- 標準的な費用相当額(補助金等の交付がある場合には、その額を控除した後の金額)の合計額が50万円を超えるもの。  
※「標準的な工事費用相当額」とは、三世帯同居改修工事の改修部位ごとに標準的な工事費用の額として定められた金額に、三世帯同居改修工事を行った箇所数を乗じた金額

2021年12月末までの制度です

2021年12月31日までに入居した人が対象です。

制度の  
詳細

国土交通省

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000028.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000028.html)

