

省エネルギーフォーム減税

省エネ特定改修工事特別控除制度 〈所得税・投資型〉

省エネルギーフォームは最大25万円控除

概要

借入金の有無によらず、住宅の省エネルギーフォームを行った場合、標準的な工事費用相当額の10%、最大25万円がリフォーム後に暮らし始めた年分のみ1年間、所得税から控除されます。

工事費用相当額の上限は250万円ですが、太陽光発電装置を設置する場合、350万円が上限額となります。

※「ローン型」、「住宅ローン減税」との併用はできません。

これだけお得です

工事内容	最大控除額
省エネ改修のみ	25万円
省エネ改修＋太陽光発電装置設置	35万円

※標準的な工事費用相当額
国土交通省の告示によって種別や区別地域などで定められた金額に、改修部分の面積や設置個所などが掛け算された金額です。

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。
- ▶ 工事完了日から6ヶ月以内に居住している方。
- ▶ 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。
- ▶ 増改築等工事証明書などの必要書類を添付して確定申告している方。
- ▶ 合計所得金額が3,000万円以下の方。

省エネ改修促進税制 〈所得税・ローン型〉

ローンを活用した場合、5年間で最大62.5万円控除

概要

既に暮らしている住宅の省エネルギーフォームを含む増改築工事を、償還期間が5年以上の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。

借入金の年末残高1,000万円以下の部分について、リフォーム後に暮らし始めた年から5年間、リフォーム工事費用の2%または1%が所得税から控除されます。

※「投資型」、「住宅ローン減税」との併用はできません。

これだけお得です

①＋②で年間最大12.5万円、5年間で最大62.5万円の控除を受けることができます。

(借入金の上限は1,000万円)

①下記のいずれか少ない額×2%が控除。

- ・ 特定断熱改修工事費用－補助金など
- ・ 250万円

②特定断熱改修工事以外の工事費用に相当する年末ローン残高×1%が控除。

※年末ローン残高が特定断熱改修工事費用未済となった場合でも、年末ローン残高を上限として、2%の控除対象とすることができます。

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。
- ▶ 工事完了日から6ヶ月以内に居住している方。
- ▶ 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。
- ▶ 増改築等工事証明書などの必要書類を添付して確定申告している方。
- ▶ 合計所得金額が3,000万円以下の方。

制度期限▶ 所得税: 2021年12月31日まで▶ 固定資産税: 2022年3月31日まで

対象▶ 所得税: 2021年12月31日までの入居者▶ 固定資産税: 2022年3月31日までの工事完了者

省エネ改修促進税制 ＜固定資産税＞

翌年度分の固定資産税を1/3減額

概要

2008年1月1日以前から存在する住宅の省エネルギーリフォーム工事を行った場合、その住宅にかかる翌年分の固定資産税額が1年間、1/3減額されます。所得税額の控除と併用することができ、該当する住宅の120㎡相当分までが減額対象となります。

これだけお得です

住宅の120㎡相当する部分の固定資産税が、翌年1年分、1/3減額されます。
長期優良住宅(増改築)の認定を受けた場合、翌年分1年間2/3減額されます。

通常	1年間	1/3減額
長期優良住宅	1年間	2/3減額

◇たとえば

120㎡の住宅で建物評価額が750万円の場合
750万円×課税標準1.4% = 105,000円
これに軽減率1/3をかけると……

35,000円お得になります!!

所得税減税が併用できます
投資型で**最大35万円**(太陽光発電装置設置時)
ローン型で**最大62.5万円**
お得になります!!

このような方が利用できます

- ▶ 2008年1月1日以前から存在する住宅の省エネルギーリフォームを行う方。
- ▶ 賃貸住宅ではない住宅の省エネルギーリフォームを行う方。
- ▶ 改修後の住宅の床面積が50㎡以上、280㎡以下。

このような工事が対象です

改修工事の種類 ①全ての居室の全ての窓の断熱工事 ②床の断熱工事/天井の断熱工事/壁の断熱工事 ③太陽光発電設備設置工事 ④高効率給湯器設置工事/太陽熱利用システム設置工事

工事の内容	所得税の控除		固定資産税の減額
	投資型	ローン型	
①の改修工事または①とあわせて行う②、③、④(④は平成26年4月1日以降対象)の改修工事のいずれか(①は必須)	○ ^{※1}		
上記の①の改修工事または①とあわせて行う②の改修工事のいずれか(①は必須)		○ ^{※1}	○ ^{※2}
省エネ改修部位がいずれも平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること	○		○
改修工事後の住宅全体の断熱等性能等級が現状から一段階相当以上上がる。かつ断熱等性能等級が4以上になること		○	
省エネ改修の標準的な工事費用相当額から補助金等を控除した額が50万円超であること(③、④を含む)	○		
対象となる省エネ改修工事費用から補助金等を控除した額が50万円超であること(③、④は含まない)		○	○
居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上であること(併用住宅の場合)	○	○	

※1住宅性能評価書等により、改修後に一定の省エネ性能が確保される場合は、「全ての居室の全ての窓」への改修を行う必要はない。
※2所得税の控除とは異なり、①は「全ての居室の全ての窓」の要件はない

申請について

以下の書類を揃えて、所得税減税は税務署に確定申告を、固定資産税減額は、3カ月以内に市区町村に申告をします。(市区町村によって書類の名称や種類が異なる場合があります)

必要な書類		取得先
所得税・固定資産税 共通	増改築等工事証明書	建築士等
	証明書発行に当たり確認が必要な書類等	
	・申請家屋の登記事項証明書等	登記所(法務局など)
	・工事請負契約書等	リフォーム会社
	・設計図書等	リフォーム会社
	・補助金等の額を証する書類(補助金等の交付を受ける場合のみ)	
	家屋の登記事項証明書など、家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	登記所(法務局など)
	補助金等の額を証する書類(補助金等の交付を受ける場合のみ)	
	源泉徴収票(給与所得者の場合)	勤務先
	投資型	住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書
ローン型	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書	
	増改築等に係る借入金の年末残高等証明書	金融機関
	工事請負契約書の写しなど、改修工事の年月日及びその費用の額を明らかにする書類	
	敷地購入に係る借入金等について控除を適用する場合は、登記事項証明書又はその敷地の分譲に係る契約書の写しなど	登記所(法務局)など
固定資産税	固定資産税減額申告書	市区町村
	増改築等工事証明書	
	住民票の写し	市区町村

※市区町村によって名称や種類が異なる場合があるので要確認

省エネルギーフォーム減税の併用は？

省エネルギーフォーム減税には、所得税・投資型、所得税・ローン型、固定資産税減額の3つがあります。

所得税・投資型と所得税・ローン型の併用はできません。また、いずれも住宅ローン減税と併用することはできません。一方、固定資産税減額については、所得税・投資型、所得税・ローン型、住宅ローン減税のいずれとも併用することができます。

