

## 耐震リフォーム減税

### 耐震改修促進税制 ＜所得税・投資型＞

耐震リフォームは最大25万円控除

#### 概要

既に暮らしている住宅の耐震リフォームを行った場合、所得税の控除を受けることができます。1981年5月31日以前の耐震基準で建てられた住宅を、現行の耐震基準に適合させるリフォームを行った場合が対象で、所得税額から最大25万円の控除を受けることができます。

#### これだけお得です

標準的な工事費用相当額から補助金などの金額を引いた額(上限250万円)の10%、最大25万円が、リフォームが完了した年分のみ1年間、所得税から控除されます。また、住宅ローン減税制度との併用が可能です。

工事費用相当額の限度額	250万円
控除率	10%
最大控除額	25万円

※標準的な工事費用相当額  
国土交通省の告示によって改修部位の単位ごとに定められた金額に、改修部分の面積等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、自ら居住する住宅のリフォームを行う方。
- ▶ 1981年5月31日以前に建てられた住宅のリフォームを行う方。
- ▶ 現行の耐震基準に適合させるための耐震リフォームを行う方。

#### このような工事が対象です

工事の内容	所得税の控除 投資型	固定資産税 の減額
現行の耐震基準に適合する耐震改修工事であること	○	○
改修工事費用が50万円超であること		○

### 耐震改修促進税制 ＜固定資産性＞

翌年度分の固定資産税を1/2減額

#### 概要

既に暮らしている住宅の耐震リフォームを行った場合、固定資産税の減額を受けることができます。1982年1月1日以前に存在する住宅を、現行の耐震基準に適合させるリフォームを行った場合が対象で、固定資産税が1/2減額されます。

#### これだけお得です

住宅の120㎡に相当する部分の固定資産税が、工事完了年の翌年度分1年間、1/2減額されます。特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅では2年間1/2減額されます。

長期優良住宅(増改築)の認定を受けた場合、1年間2/3減額されます。

通常	1年度分	1/2減額
避難路沿道の住宅	2年間度分	1/2減額
長期優良住宅	1年間度分	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  
 $750万円 \times 課税標準1.4\% = 105,000円$   
 これに軽減率1/2をかけると——  
**52,500円お得になります!!**

#### このような方が利用できます

- ▶ 1982年1月1日以前に存在する住宅の耐震リフォームを行う方。

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

現行の耐震基準に適合させるための  
耐震リフォームとは

例えば、木造住宅は、下記のいずれかの方法で確認できること。

- ①一般診断法による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること
- ②精密診断法(時刻歴応答計算による方法を除く)による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること
- ③耐震改修が行われた後に、住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する住宅性能評価書の交付を受け、評価書における耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級1、等級2または等級3であるもの

省エネ、バリアフリー、同居対応との併用も

バリアフリー改修工事、省エネ改修工事(一般断熱改修工事等)、同居対応改修工事を併せて行う場合、耐震改修工事と併せて所得税の控除(投資型減税)の適用を受けることができます。

全て併用する場合の控除対象限度額は950万円(太陽光発電設備工事がある場合は1,050万円)です。

また、一定の耐久性向上改修工事を併せて行っている場合は、長期優良住宅化リフォームの要件を満たすことがあります。

申請について

以下の書類を揃えて、所得税減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
	・耐震改修工事の設計図書等	リフォーム会社
所得税	・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)	
	住宅耐震改修特別控除額の計算明細書	国税庁
	家屋の登記事項証明書など、家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたもの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	
固定資産税	源泉徴収票(給与所得者の場合)	勤務先
	固定資産税減額申告書	市区町村
	耐震改修に要した費用の確認ができる書類(領収書等)	
	リフォーム後に交付された住宅性能評価書の写し(交付がある場合)	
※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		

