

## 同居対応改修工事に関する特例措置

### 同居対応改修に係る所得税額の特別控除 ＜所得税・投資型＞

#### 三世帯同居改修で最大25万円控除

#### 概要

借入金の有無によらず、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%に相当する金額が、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。

※「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

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。

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

#### 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。
- ▶ 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。
- ▶ 工事後の床面積が50㎡以上。
- ▶ 同居対応リフォームの日から6カ月以内に居住している方。
- ▶ 合計所得金額が3,000万円以下の方。

#### このような工事が対象です

改修工事の種類 ①調理室の増設<sup>\*1</sup> ②浴室の増設<sup>\*2</sup> ③便所の増設 ④玄関の増設

工事の内容	所得税の控除	
	投資型	ローン型
①～④のいずれかに該当する工事	○	○
対象となる同居対応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	○	
対象となるバリアフリー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		○
改修工事後、その者の居住用の部分に調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか2以上の室がそれぞれ複数あること	○	○

※1 ミニキッチンでも可。ただし改修工事後の住宅にミニキッチン以外の調理室がある場合に限る。  
※2 浴槽がないシャワー専用の浴室でも可。ただし改修工事後の住宅に浴槽を有する浴室がある場合に限る。

### 同居対応改修に係る所得税額の特別控除 ＜所得税・ローン型＞

#### 改修費の2%が最大62.5万円を控除

#### 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償還期間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。

※「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

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

	三世帯同居工事	その他の工事
工事費用相当額の限度額	250万円	750万円
控除率	2%	1%
最大控除額	62.5万円(5年間)	

#### 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。
- ▶ 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。
- ▶ 同居対応リフォームの日から6カ月以内に居住している方。
- ▶ 合計所得金額が3,000万円以下の方。

制度期限 ▶ 2021年12月31日まで  
対象 ▶ 2021年12月31日までの入居者

申請について

以下の書類を揃えて、税務署に確定申告をします。

必要な書類	取得先
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)	
住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書(投資型の場合)	国税庁
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
工事請負契約書の写しなど、増改築等をした年月日と要した費用を明らかにする書類(ローン型の場合)	
(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書(ローン型の場合)	国税庁
増改築等に係る借入金の年末残高証明書(ローン型の場合)	金融機関

同居対応改修工事の事例イメージ

**事例 1**

箇所	数
調理室	1
浴室	1
便所	1
玄関	1

箇所	数
調理室	2
浴室	1
便所	2
玄関	1

調理室、便所の増設工事で、工事後、それぞれ2カ所あるため○

**事例 2**

箇所	数
調理室	1
浴室	1
便所	2
玄関	1

箇所	数
調理室	2
浴室	1
便所	2
玄関	1

調理室の増設工事で、工事後、調理室・便所が2カ所あるため○

**事例 3**

箇所	数
調理室	1
浴室	1
便所	2
玄関	1

箇所	数
調理室	2
浴室	1
便所	2(改修)
玄関	1

調理室の増設工事で、工事後、調理室・便所が2カ所あるため○

便所の改修工事であるため×

**事例 4**

箇所	数
調理室	2
浴室	1
便所	2
玄関	1

箇所	数
調理室	2(改修)
浴室	1
便所	2(改修)
玄関	1

調理室、便所の改修工事であるため×

