

# 優遇税制

## 長期優良住宅化リフォーム減税

### 長期優良住宅化リフォーム減税 ＜所得税・投資型＞

耐久性向上リフォームで最大25万円控除

#### 概要

借入金の有無によらず、省エネ改修工事または耐震改修工事とあわせて一定の耐久性向上改修工事を行い、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、所得税の減税を受けることができます。

#### これだけお得です

省エネ改修、耐震改修と合わせて行う改修費用相当額の10%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		最大控除額
省エネ改修または耐震改修とあわせて行う場合	250万円 (太陽光発電設備の場合は350万円)	25万円 (同35万円)
省エネ改修および耐震改修とあわせて行う場合	500万円 (太陽光発電設備の場合は600万円)	50万円 (同60万円)

#### 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。
- ▶ 2017年4月1日から2021年12月31日の間に居住している方。
- ▶ 工事後の住宅の床面積が50㎡以上。
- ▶ 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小屋裏の換気性を高める工事 ②小屋裏の状態を確認するための点検口を天井等に取り付ける工事 ③外壁を通気構造等とする工事 ④浴室または脱衣室の防水性を高める工事 ⑤土台の防蟻または防蟻のために行う工事 ⑥外壁の軸組等に防蟻処理または防蟻処理をする工事 ⑦床下の防湿性を高める工事 ⑧床下の状態を確認するための点検口を床に取り付ける工事 ⑨雨どいを軒または外壁に取り付ける工事 ⑩地盤の防蟻のために行う工事 ⑪給水管、給湯管または排水管の維持管理または更新の容易性を高める工事

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	
耐久性向上改修工事の①～⑩のいずれかに該当する工事	○	○	
一定の耐震改修または一定の省エネ改修工事とあわせて行うこと	○		○
一定の省エネ改修工事とあわせて行うこと		○	
耐久性向上改修工事が、住宅ローン減税の第1号工事から第3号工事までのいずれかに該当すること		○	
増改築による長期優良住宅の認定を受けていること	○	○	○
改修部位の劣化対策及び維持管理・更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合すること	○	○	
耐震改修、省エネ改修、耐久性向上改修についての標準的な工事費用相当額から補助金等の交付額を除いた合計額がそれぞれ50万円を超えること	○		
耐震改修、省エネ改修、耐久性向上改修についての工事費用から補助金等の交付額を除いた合計額がそれぞれ50万円を超えること		○	○

対象となる住宅の種類 木造：①～⑩、鉄骨造：①②⑦⑧⑩のみ、鉄筋コンクリート造等：⑩のみ

### 長期優良住宅化リフォーム減税 ＜所得税・ローン型＞

ローン活用の耐久性向上で最大62.5万円控除

#### 概要

特定の省エネ改修工事とあわせて一定の耐久性向上改修工事を償還期間5年以上の借入金で行い、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、所得税の減税を受けることができます。

#### 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%	耐久性向上工事	250万円
1%	その他の工事	750万円
		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。
- ▶ 2017年4月1日から2021年12月31日の間に居住している方。
- ▶ 工事後の住宅の床面積が50㎡以上。
- ▶ 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

# 長期優良住宅化リフォーム減税 〈固定資産税〉

## 長期優良住宅化で固定資産税も減額

### 概要

一定の耐震改修工事または一定の省エネ改修工事を  
行ない、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、  
リフォーム後の家屋の固定資産税が、翌年度分に限り  
2/3減額(120㎡相当分まで)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、翌年度分  
1年間、2/3減額されます。

◇たとえば

120㎡の住宅で建物評価額が750万円の場合  
750万円×標準税率1.4%=105,000円  
これに軽減率2/3をかけると——  
**70,000円お得になります!!**

### このような方が利用できます

- ▶ 床面積が50㎡以上280㎡以下であること。
- ▶ 店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること。

### このような工事が対象です

- ▶ 左頁表参照

### 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、  
固定資産税は3か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)	
	長期優良住宅の認定通知書の写し	登記所(法務局など)
	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	
	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)	勤務先
	源泉徴収票(給与所得者の場合)	国税庁
所得型 共通	投資型	
	住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書	
	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書	国税庁
	増改築等に係る借入金の年末残高証明書	金融機関
ローン型	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	
	固定資産税減額申告書	市区町村
固定資産税	設計図書、工事前後の写真、領収書等長期優良住宅化リフォームが行われたことが確認できる書類	リフォーム会社
	※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	

### 一定の省エネ改修工事とは？ (所得税・投資型の場合)

以下の対象工事(1)又は(2)のいずれかに該当する工事で、標準的な  
工事費用相当額から補助金等の額を除いた後の額が50万円を超えるもの  
をいいます。

#### 対象工事 (1)

表の①の改修工事又は①とあわせて行う②、③、④の改修工事(①、②はいずれも改修部位が新たに現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る。)

① 全ての居室の全ての窓の断熱改修工事(必須)
床の断熱工事
② 天井の断熱工事
壁の断熱工事
③ 太陽光発電装置の設置工事
高効率空調機の設置工事
④ 高効率給湯器の設置工事
太陽熱利用システムの設置工事

#### 対象工事 (2)

表の①の改修工事又は①とあわせて行う②、③、④の改修工事(①、②はいずれも改修部位が新たに現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る。)で、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が一段階相当以上向上し、かつ(イ)断熱等性能等級4又は(ロ)一次エネルギー消費量等級4以上かつ断熱等性能等級3となることが住宅性能評価等により証明される工事

① 居室の窓の断熱改修工事(必須)
床の断熱工事
② 天井の断熱工事
壁の断熱工事
③ 太陽光発電装置の設置工事
高効率空調機の設置工事
④ 高効率給湯器の設置工事
太陽熱利用システムの設置工事

