

住宅リフォーム減税

概要

特定のリフォーム工事を行うことで、対象工事限度額の範囲内で一定額が、その年分の所得税から控除されます。また、翌年分の固定資産税が一定額減額されます。所得税額の控除と固定資産税の減額は併用することができます。なお、2024年から「子育て対応リフォーム」も対象になっています。

対象となるリフォーム工事

省エネリフォーム

住宅の省エネ性能を上げるためのリフォームです。一定の要件を満たした改修工事を行う場合、所得税の控除、固定資産税の減額を受けることができます。

耐震リフォーム

住宅の耐震に関するリフォームです。現行の耐震基準に適合する改修工事を行い、一定の要件を満たす場合、所得税の控除、固定資産税の減額が受けられます。

長期優良住宅化リフォーム

省エネ改修、耐震改修とあわせて耐久性向上改修を行い既存住宅の長期優良住宅の認定を受けるリフォームです。一定の要件を受けることで所得税の控除、固定資産税の減額を受けることができます。

バリアフリーリフォーム

ご家族全員が安全に暮らしていくためのリフォームです。一定の要件を満たした改修工事を行う場合、所得税の控除、固定資産税の減額を受けることができます。

同居対応リフォーム

親、子、孫の世代間で助け合いがしやすい住宅環境を整備する三世同居のためのリフォームです。一定の要件を満たした改修工事を行う場合、所得税の控除を受けることができます。

子育て対応リフォーム

子育て世帯等が行う子育てに対応したリフォームです。一定の要件を満たした改修工事を行う場合、所得税の控除を受けることができます。

これだけお得です

控除上限額と控除率

	耐震	バリアフリー	省エネ	同居対応	長期優良住宅化	子育て対応
性能向上工事の 工事費用相当額	(A) 控除率 10%					
	250万円まで	200万円まで	250万円まで (350万円) ^{※1}	250万円まで	500万円まで (600万円) ^{※1}	250万円まで
「その他の工事」の 工事費用(税込)	(B) 控除率 5% ^{※2}					
	上記を超えた額	上記を超えた額	上記を超えた額	上記を超えた額	上記を超えた額	上記を超えた額
	「性能向上工事の工事費用相当額」と同額まで					

※1 ()は太陽光発電設備設置時の金額。

※2 (B)の控除対象となる工事費用は、(A)の金額と合計して1,000万円まで。

※3 所得税の納税額により必ずしも最大控除額が控除されるわけではない。

控除額は、控除率10%と
控除率5%の合計額になります^{※3}

対象▶所得税:2025年12月31日(「子育て対応」は2024年4月1日から2024年12月31日)までの入居
▶固定資産税:2026年3月31日までの工事完了

特定の改修工事をした場合、 所得税額の特別控除と固定資産税の減額を受けることができます

既存住宅に係る特定の改修をした場合の所得税額の特別控除

このような工事が対象です

工事の要件	耐震	バリアフリー	省エネ	同居対応	長期優良住宅化	子育て対応
各々の性能向上に関わる要件を満たしていること	p.32~37をご参照ください					
補助金等を除いた工事費用相当額が50万円を超えていること	—	○	○	○	○	○
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)	—	○	○	—	—	—

このような方が利用できます

住宅等の要件	耐震	バリアフリー	省エネ	同居対応	長期優良住宅化	子育て対応
自ら居住する住宅であること	○	○	○	○	○	○
自ら所有する住宅であること	—	○	○	○	○	○
1981年5月31日以前に建築されたものであること	○	—	—	—	—	—
以下のいずれかの方が所有し、居住する住宅であること ①50歳以上 ②要介護または要支援の認定を受けている方 ③障がい者 ④65歳以上の親族または②③に該当する親族と同居する方	—	○	—	—	—	—
床面積の1/2以上が居住用であること(併用住宅の場合)	—	○	○	○	○	○
2025年12月31日までに入居すること	○	○	○	○	○	2024年 12月31日まで
改修工事完了後6か月以内に入居すること	—	○	○	○	○	○
改修工事後の床面積が50㎡以上であること	—	○	○	○	○	○
合計所得が2,000万円以下であること	—	○	○	○	○	○

所得税の控除には、確定申告が必要です。

改修工事完了
12月31日まで

お客さまが税務署へ確定申告
翌年2月16日～3月15日

減税確定

※サラリーマンの方など先に所得税を納税済の方については、確定申告後の還付金が申告用紙に記入した金融機関の口座へ振込まれます。
※所得税確定申告の際には登録した建築士事務所の建築士等が作成した「増改築等工事証明書」等の添付が必要です。

「その他の工事」の種類

下記1～6号のいずれかの工事が該当します

- [第1号] 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替
- [第2号] 区分所有する部分の床(主要構造部である床)等の過半について行う修繕又は模様替
- [第3号] 居室、調理室、浴室、便所等の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替
- [第4号] 現行の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
- [第5号] 高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替
- [第6号] エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替

制度の
詳細

国土交通省
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html



省エネ・断熱

バリアフリー

耐震

省エネ基準

長期優良

低炭素

ZEH