

バリアフリーリフォーム減税

バリアフリー特定改修工事特別控除制度 ＜所得税・投資型＞

バリアフリーリフォームは最大20万円控除

概要

50歳以上の人(本人)、65歳以上の人と同居する親族、または要介護・要支援認定者、障がい者本人や同居する親族が、既に暮らしている住宅のバリアフリーリフォームを行った場合、借入金の有無によらず、標準的な工事費用相当額の10%、最大20万円が、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。

新たに要介護・要支援状態区分が3段階以上上がり、適用対象工事を行った場合は再適用されます。

※「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

工事費用相当額の限度額	200万円
控除率	10%
最大控除額	20万円

※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、改修部分の面積や工事個所数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

▶ 次のいずれかに当てはまり、賃貸ではない、所有する住宅のリフォームを行う方。

- ① 50歳以上の方
- 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
- ④ ②か③に当てはまる親族または65歳以上の親族いずれかと同居している方

- ▶ 工事完了日から6ヶ月以内に居住している方。
- ▶ 工事後の家屋の床面積が50㎡以上である方。(併用住宅の場合)
- ▶ 床面積の1/2以上が自己の居住用である方。
- ▶ 合計所得金額が3,000万円以下の方。

バリアフリー改修促進税制 ＜所得税・ローン型＞

ローン活用のバリアフリー改修で最大62.5万円控除

概要

上記同様のバリアフリーリフォームを含む増改築工事を、償還期間が5年以上の住宅ローンなど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。

控除対象額1,000万円を上限に、5年間、バリアフリーリフォーム工事費用の2%、それ以外の工事費用の年末残高の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。

(上限は1,000万円)

- ① 下記のいずれか少ない額×2%が控除。
 - ・対象となるバリアフリー改修工事費用－補助金など
 - ・250万円(控除対象限度額)
- ② 上記①以外の工事費用に相当する年末ローン残高×1%が控除。

※年末ローン残高がバリアフリー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

▶ 次のいずれかに当てはまり、賃貸ではない、所有する住宅のリフォームを行う方。

- ① 50歳以上の方
- 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
- ④ ②か③に当てはまる親族または65歳以上の親族いずれかと同居している方

- ▶ 工事完了日から6ヶ月以内に居住している方。
- ▶ 工事後の家屋の床面積が50㎡以上である方。(併用住宅の場合)
- ▶ 床面積の1/2以上が自己の居住用である方。
- ▶ 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 ▶ 固定資産税:2022年3月31日までの工事完了

バリアフリー改修促進税制 ＜固定資産税＞

翌年度分の固定資産税を1/3減額

概要

新築された日から10年以上を経過した住宅のバリアフリーリフォームを行った場合、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。

その住宅の100㎡相当部分までが減額対象です。

工事完了日から3カ月以内に市区町村の窓口で減額措置の申告をします。

これだけお得です

住宅の100㎡に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。

◇たとえば

100㎡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1/3をかけると——
35,000円お得になります!!

このような方が利用できます

- ▶ 次のいずれかに当てはまる方が居住する住宅。
 - ① 65歳以上の方
 - ② 要介護または要支援認定を受けている方
 - ③ 障がい者

※ 所得税額控除と要件が異なります。
- ▶ 新築された日から10年以上を経過した住宅。
- ▶ 賃貸住宅ではない住宅の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。
- ▶ 改修後の居住部分の割合が当該家屋の1/2以上であること。

このような工事が対象です

改修工事の種類 ①通路等の拡張 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良 ⑤手すりの取り付け ⑥段差の解消 ⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材量への取替え

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	
①～⑧のいずれかに該当するバリアフリー改修工事	○	○	○
バリアフリー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		○	○
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)	○	○	

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
	・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)	
	・本人・同居の親族が要介護認定又は要支援認定を受けている場合は、介護保険の被保険者証の写し	
	・居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を明らかにする書類	
	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	国税庁
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
	改修工事の内容、要した費用を確認できる書類等	
	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

バリアフリーリフォーム減税の併用は？

バリアフリーリフォーム減税には、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。

制度の詳細

国土交通省 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html

