

リフォーム減税⑤

# 長期優良住宅化リフォーム減税

## 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除

..... 対象となるリフォーム工事 .....



一定の耐久性向上改修工事を行い、一定の耐震改修工事または一定の省エネ改修工事、もしくは両方とあわせて行い、増改築による長期優良住宅の認定を受けることで、所得税の控除を受けることができます。

### このような事業が対象です

- ▶ 耐久性向上工事の①～⑩のいずれかに該当する工事。
  - 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土台の防腐または防蟻のために行う工事 ⑥外壁の軸組等に防腐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
  - ▶ 一定の耐震改修または一定の省エネ改修工事、もしくは両方ともあわせて行うこと。
  - ▶ 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。
- 対象となる住宅の種別：木造①～⑩、鉄骨造①②⑦⑧⑩のみ、鉄筋コンクリート造等⑩のみ

### これだけお得です

必須工事			=	最大控除額 (必須工事とその他工事の合計)	
対象工事	対象工事限度額	控除率			
耐震+省エネ+耐久性	500万円	10%	=	耐震+省エネ+耐久性 <b>75万円</b> (太陽光発電装置設置の場合： <b>80万円</b> )	
耐震+省エネ+耐久性 太陽光発電装置を設置する場合	600万円				
耐震または省エネ+耐久性	250万円				
耐震または省エネ+耐久性 太陽光発電装置を設置する場合	350万円				
その他工事				耐震または省エネ+耐久性 <b>62.5万円</b> (太陽光発電装置設置の場合： <b>67.5万円</b> )	
対象工事	対象工事限度額	控除率			
必須工事の対象工事限度額超過分 及びその他のリフォーム	必須工事に係る標準的な費用 相当額と同額まで*	5%			

### リフォーム関連税制の併用可否組み合わせ

	住宅ローン減税	省エネ改修		バリアフリー改修		耐震改修		同居対応改修	住宅化改修 長期優良	
		所得税	固定資産税	所得税	固定資産税	所得税	固定資産税	所得税	所得税	固定資産税
住宅ローン減税		×	○	×	○	○	○	×	×	○
省エネ改修	所得税	×	○	○	○	○	○	○	○ <sup>*1</sup>	○
	固定資産税	○	○	○	○	○	×	○	○	○ <sup>*2</sup>
バリアフリー改修	所得税	×	○	○	○	○	○	○	○	○
	固定資産税	○	○	○	○	○	×	○	○	×
耐震改修	所得税	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	固定資産税	○	○	×	○	×	○	○	○	○ <sup>*2</sup>
同居対応改修	所得税	×	○	○	○	○	○	○	○	○
長期優良住宅化改修	所得税	×	○ <sup>*1</sup>	○	○	○	○	○	○	○
	固定資産税	○	○	○ <sup>*2</sup>	○	×	○	○	○	○

\*1 省エネリフォームと併せて工事を行う必要がある。  
\*2 耐震リフォームまたは省エネリフォームと併せて工事を行う必要がある。

