

優遇税制

リフォーム減税⑦

固定資産税の減額について

省エネ改修促進税制、バリアフリー改修促進税制、耐震改修促進税制、長期優良住宅化リフォーム減税

概要

特定のリフォーム工事を行うことで、リフォーム後の家屋の固定資産税が、翌年度分に限り減額されます。

これだけお得です

対象部分と減額率

	耐震	バリアフリー	省エネ	長期優良住宅化
対象部分	120㎡に相当する部分	100㎡に相当する部分	120㎡に相当する部分	120㎡に相当する部分
減額率	1/2減額 (長期優良住宅2/3減額) (避難路沿道の住宅2年減額度部分1/2)	1/3減額	1/3減額 (長期優良住宅2/3減額)	2/3減額

◇たとえば、耐震リフォームを行うと
120㎡の住宅で建物評価額が750万円の場合
750万円×課税標準1.4% = 105,000円
これに軽減率1/2をかけるとー
52,500円お得になります!!

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	長期優良住宅化
各々の性能向上に関わる要件を満たしていること	○	○	○	○
2014年4月1日以前から所在する住宅の改修工事	—	—	○	○
1982年1月1日以前に存在する住宅の耐震改修	○	—	—	—
新築から10年以上を経過した住宅	—	○	—	—
改修後の住宅の床面積が50㎡以上、280㎡以下	—	○	○	○
改修工事費が50万円を超えること	○	○	○(要件により60万円)	○(要件により60万円)
店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用	○	○	○	○
賃貸住宅ではない住宅のリフォーム	—	○	○	○(省エネ工事を行う場合)

対象 ▶ 2026年3月31日までの工事完了

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

おとくなリモデル例(所得税控除試算)

下記の金額はあくまでも試算であり、減税額の目安です。正式な金額は工事が完了し、確定申告後に決定となります。

住宅リフォーム減税で合計**722,800円**(所得税を控除)おトク

「その他の工事」がある場合、さらにその5%が控除されます。(ただし工事費の総額で1,000万円まで)

バリアフリーリフォーム

2,000,000円×10% (工事費)※10%控除限度額200万円
592,360円×5% (工事費)※10%控除限度額超過分

確定申告で **200,000円** 戻る金額 (10円単位切り捨て)
 確定申告で **29,600円** 戻る金額 (10円単位切り捨て)

省エネリフォーム

603,450円×10% (工事費)

確定申告で **60,300円** 戻る金額 (10円単位切り捨て)

耐震リフォーム

1,676,250円×10% (工事費)

確定申告で **167,600円** 戻る金額 (10円単位切り捨て)

同居対応リフォーム

2,500,000円×10% (工事費)※10%控除限度額250万円
306,900円×5% (工事費)※10%控除限度額超過分

確定申告で **250,000円** 戻る金額 (10円単位切り捨て)
 確定申告で **15,300円** 戻る金額 (10円単位切り捨て)

その他の工事

(実際の工事費)×5% (10円単位切り捨て)

バリアフリーリフォーム

	工事費用相当額
【浴室】	
浴槽のまたぎ高さの低いものに取替え	¥529,100
手すり設置(2箇所、L150cm未満)	¥65,600
2バルブ水栓からタッチ式サーモ水栓に取替え	¥56,900
浴室出入口段差を小さく(3.3㎡で計算)	¥316,800
床材を滑りにくい床へ取替え(1.3㎡で計算)	¥25,740
開戸を引戸に取替え	¥149,700
出入口の幅を広く	¥189,200
【廊下】	
手すり設置(2箇所、L150cm未満)	¥65,600

	工事費用相当額
【トイレ】	
手すり設置(1箇所、L150cm未満)	¥32,800
床材を滑りにくい床へ取替え(1.3㎡で計算)	¥25,740
開戸を引戸に取替え	¥149,700
出入口の幅を広く	¥189,200
【LDK】	
床材を滑りにくい床へ取替え(23.1㎡で計算)	¥457,380
開戸を引戸に取替え	¥149,700
出入口の幅を広く	¥189,200

合計 **2,592,360円**

省エネリフォーム

	工事費用相当額
内窓設置	¥8,100×74.5㎡=¥603,450
※のべ床面積74.5㎡の場合 (地域区分4~7地域)	

合計 **603,450円**

耐震リフォーム

	工事費用相当額
木造住宅の壁に係る耐震改修	¥22,500×74.5㎡=¥1,676,250
※のべ床面積74.5㎡の場合	

合計 **1,676,250円**

同居対応リフォーム

	工事費用相当額
システムキッチンの増設	¥1,622,000
トイレの増設	¥526,200
玄関の増設(地上階)	¥658,700

合計 **2,806,900円**

その他の工事

さらに
プラス

「その他の工事」がある場合、その実際の工事費の5%が控除されます。ただし、他の性能向上工事の工事費用相当額と合計して1,000万円までが対象です。

ご注意

- 減税額の計算には、国土交通大臣が定めた工事費用相当額(税込)を用います。実際の工事費ではありません。(その他の工事についてのみ実際の工事費を適用)

