

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

居住家屋について一定の省エネ改修工事（同時に設置する太陽光発電装置の設置工事を含む。）、バリアフリー改修工事、三世代同居対応改修工事又は耐震改修工事若しくは省エネ改修工事と併せて行う耐久性向上改修工事をして、その家屋を個人の居住の用に供した場合において、その年分の合計所得金額が3,000万円以下であるときは、標準的な費用の額の10%相当額をその年分の所得税額から控除する。
[適用期間：令和3年12月31日まで]

1 対象となる工事

1 バリアフリー改修工事

特定の個人(注)が行う以下の工事

- ①廊下の拡幅、②階段の勾配の緩和、③浴室改良、④便所改良、⑤手すりの設置、⑥屋内の段差の解消、⑦引き戸への取替え工事、⑧床表面の滑り止め化

(注) 特定の個人とは、①50歳以上の者、②要介護又は要支援の認定を受けている者、③障害者である者、④その者の親族のうち②若しくは③に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者をいう。

2 省エネ改修工事

①居室の窓の改修工事（必須）、②床の断熱工事、③天井の断熱工事、④壁の断熱工事、⑤一定の太陽光発電装置設置工事、⑥一定の太陽熱利用冷温熱装置等の設置工事（①～④については、改修部位の省エネ性能がいずれも一定の基準以上となるもの）で次のもの

イ 全ての居室の窓全部の改修工事を行うもの

ロ 居室の窓の改修工事を行うもので、改修後の住宅全体の省エネ性能が一定の基準以上となるもの

3 三世代同居対応改修工事

①キッチン、②浴室、③トイレ、④玄関の増設工事（リフォーム後はいずれか2つ以上が複数となること）

4 耐久性向上改修工事（耐震改修工事又は省エネ改修工事と併せて行うものに限る）

①小屋裏、②外壁、③浴室、脱衣室、④土台、軸組等、⑤床下、⑥基礎若しくは⑦地盤に関する劣化対策工事又は⑧給排水管若しくは給湯管に関する維持管理若しくは更新を容易にするための工事

(注) 上記のそれぞれの改修工事の標準的な費用の額(補助金等控除後)が50万円超のものが対象。

2 税額控除の特例

$$\text{控除額} = \text{標準的な費用の額} \times 10\%$$

$$\text{標準的な費用の額} \times \text{改修箇所数等}$$

※ 限度額

- ① バリアフリー改修……………200万円
 - ② 三世代同居対応改修……………250万円
 - ③ 省エネ改修……………250万円
 - ④ 耐震改修＋耐久性向上改修……………250万円
 - ⑤ 省エネ改修＋耐久性向上改修……………250万円
 - ⑥ 耐震改修＋省エネ改修＋耐久性向上改修…500万円
- (注1) ③、⑤、⑥の場合において太陽光発電装置を設置するときは、+100万円となる。
(注2) ④は③と、⑤は③又は④と、⑥は③、④又は⑤との併用は不可。

※※各改修工事とも、改修部位ごとに単位当たりの標準的な費用の額を告示で規定

〈現行制度の告示の例〉

- ◎ バリアフリー改修工事
 - 浴室の段差の解消工事 9万6,000円/㎡ (施工面積)
- ◎ 省エネ改修工事
 - 内窓の新設(東京都の場合) 8,100円/㎡ (床面積)
- ◎ 三世代同居対応改修工事
 - 浴槽及び給湯設備 137万3,800円/箇所