

住宅リフォームの減税制度 を使って 快適なお住まいに



！ 一定の要件を満たす住宅リフォームを行った場合に
■ 次の税の優遇を受けることができます。

① 所得税の控除

② 固定資産税の減額

③ 贈与税の非課税措置

④ 登録免許税の軽減

⑤ 不動産取得税の特例措置

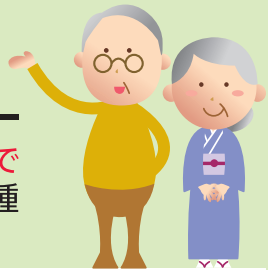


国土交通省・経済産業省
後援プロジェクト登録企画

詳しくは、
(一社)住宅リフォーム推進協議会発行の
『住宅リフォームガイドブック』をご覧ください。

① 所得税の控除

住宅リフォームの所得税控除には、「投資型減税」・「ローン型減税」と「住宅ローン減税」があり、適用要件を満たす改修工事を行った場合、税務署への確定申告で必要な手続を行うと、所得税の控除を受けることができます。住宅リフォームの種類やローンの有無等により控除対象限度額が定められています。



控除期間
1年間

工事費等の **10%** が1年間、所得税額から控除されます。

耐震

対象工事

住宅要件

最大
控除額

25万円

改修工事をした期間が
平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

耐震リフォーム

現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事

a. 自ら居住する住宅
b. 昭和56年5月31日以前に建築されたもの (改修工事前は現行の耐震基準に適合しないものであること)

バリアフリー

対象工事

住宅要件

最大
控除額

20万円

改修後の居住開始日が
平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

バリアフリーリフォーム

1. 次の①～⑧のいずれかに該当するバリアフリー改修工事
①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良
⑤手すりの取付け ⑥段差の解消 ⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材料への取替え
2. **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 (税込) であること
3. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2 以上 (併用住宅の場合)

a. 次の①～④のいずれかが自ら所有し、居住する住宅であること
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障がい者
④65歳以上の親族又は②もしくは③に該当する親族のいずれかと同居している者
b. 床面積の1/2 以上が居住用 (併用住宅の場合)
c. 改修工事完了後 6ヶ月以内に入居すること
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上

省エネ

対象工事

住宅要件

最大
控除額

25万円

※太陽光発電設備設置時は 35万円
改修後の居住開始日が
平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

省エネリフォーム

1. 次に該当する省エネ改修工事
右の①の改修工事又は①とあわせて行う②、③、④ (④は平成26年4月1日以降対象) の改修工事のいずれか
2. 省エネ改修部位がいずれも平成25年省エネ基準相当に新たに適合すること
3. **省エネ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 (税込) であること (右表③、④を含む)
4. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2 以上 (併用住宅の場合)

a. 自ら所有し、居住する住宅
b. 床面積の1/2 以上が居住用 (併用住宅の場合)
c. 改修工事完了後 6ヶ月以内に入居すること
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上

改修工事の種類	
①	全ての居室の窓全部の断熱工事
②	床の断熱工事 天井の断熱工事 壁の断熱工事
③	太陽光発電設備設置工事
④	高効率空調機設置工事 高効率給湯器設置工事 太陽熱利用システム設置工事

同居対応

対象工事

住宅要件

最大
控除額

25万円

改修後の居住開始日が
平成28年4月1日～平成31年6月30日の場合

同居対応リフォーム

1. 次の①～④のいずれかに該当する同居対応改修工事
①調理室の増設 ②浴室の増設 ③便所の増設 ④玄関の増設
2. **同居対応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 (税込) であること
3. 改修工事後、その者の居住の用に供する部分に、調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか二以上の室がそれぞれ複数あること

a. 自ら所有し、居住する住宅
b. 床面積の1/2 以上が居住用 (併用住宅の場合)
c. 改修工事完了後 6ヶ月以内に入居すること
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上

控除期間
5年間

リフォームローン等の年末残高のうち、下記のリフォーム費用の **2%** およびその他のリフォーム費用の **1%** が5年間にわたり、所得税額から控除されます。

バリアフリー

対象工事

住宅要件

5年間合計
最大控除額

62.5万円

改修後の居住開始日が
平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

バリアフリーリフォーム

1. 次の①～⑧のいずれかに該当するバリアフリー改修工事
①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良
⑤手すりの取付け ⑥段差の解消 ⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材料への取替え
2. **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 (税込) であること
3. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2 以上 (併用住宅の場合)

〔投資型減税のバリアフリーリフォーム〕と同じ

省エネ

対象工事

住宅要件

5年間合計
最大控除額

62.5万円

改修後の居住開始日が
平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

省エネリフォーム

1. 次に該当する省エネ改修工事
右の①の改修工事又は①とあわせて行う②の改修工事のいずれか
2. 省エネ改修部位がいずれも平成25年省エネ基準相当に新たに適合すること
3. 改修工事後の住宅全体の省エネ性能が現状から一段階相当以上上がること
4. **対象となる省エネ改修工事費用**から補助金等を控除した額が50万円超 (税込) であること
5. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2 以上 (併用住宅の場合)

〔投資型減税の省エネリフォーム〕と同じ

改修工事の種類	
①	全ての居室の窓全部の断熱工事
②	床の断熱工事 天井の断熱工事 壁の断熱工事

同居対応

対象工事

住宅要件

5年間合計
最大控除額

62.5万円

改修後の居住開始日が
平成28年4月1日～平成31年6月30日の場合

同居対応リフォーム

1. 次の①～④のいずれかに該当する同居対応改修工事
①調理室を増設 ②浴室を増設 ③便所を増設 ④玄関を増設
2. **対象となる同居対応改修工事費用**から補助金等を控除した額が50万円超 (税込) であること
3. 改修工事後、その者の居住の用に供する部分に、調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか二以上の室がそれぞれ複数あること

〔投資型減税の同居対応リフォーム〕と同じ

リフォームローン等の年末残高の **1%** が10年間にわたり、所得税額から控除されます。

耐震

バリアフリー

省エネ

その他の増改築

対象工事

住宅要件

10年間合計
最大控除額

400万円

改修後の居住開始日が
平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

住宅ローン減税

1. 次の①～⑥のいずれかに該当する改修工事
① 増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替
② マンションなど区分所有部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替
③ 家屋の居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替
④ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事
⑤ 一定のバリアフリー改修工事
⑥ 一定の省エネ改修工事
2. 対象となる改修工事費用から補助金等の額 (平成23年6月30日以降契約分から) を控除した額の金額が100万円超 (税込) であること
3. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2 以上 (併用住宅の場合)

a. 自ら所有し、居住する住宅
b. 床面積の1/2 以上が居住用 (併用住宅の場合)
c. 改修工事完了後 6ヶ月以内に入居すること
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上



リフォームのためのローンの借入れの有無にかかわらず利用可能

ローン型減税
リフォームのためのローンの借入れがある場合に利用可能

控除期間
10年間

② 固定資産税の減額

工事完了後3ヶ月以内に所在する市区町村へ申告すると固定資産税の減額を受けることができます。

工事の種類	工事完了期間	減額期間	軽減額
 耐震 耐震リフォーム	平成25年1月 ～平成30年3月31日	1年度分 (工事完了年の 翌年度分)	当該家屋に係る固定資産税額の1/2を軽減 (1戸あたり家屋面積120㎡相当分まで)
 バリアフリー バリアフリーリフォーム	平成25年1月 ～平成30年3月31日		当該家屋に係る固定資産税額の1/3を軽減 (1戸あたり家屋面積100㎡相当分まで)
 省エネ 省エネリフォーム	平成25年1月 ～平成30年3月31日		当該家屋に係る固定資産税額の1/3を軽減 (1戸あたり家屋面積120㎡相当分まで)



③ 贈与税の非課税措置

平成27年1月1日から平成31年6月30日までの間、満20歳以上（贈与を受けた年の1月1日時点）の個人が親や祖父母などから住宅の増改築等（または新築、取得）の資金を受けた場合において、一定金額までの贈与につき贈与税が非課税となります。



④ 登録免許税の軽減

平成26年4月1日から平成30年3月31日までの間に、個人が「買取再販事業者（宅地建物取引業者）が一定の増改築等をした一定の既存住宅用家屋」を取得（売買・競売に限る）し、居住した場合には、取得後1年以内に登記を受けるものに限り、家屋の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率が0.1%（一般住宅0.3%）となります。

⑤ 不動産取得税の特例措置

平成27年4月1日から平成29年3月31日までの間は、買取再販事業者が中古住宅を買取りし、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、その住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合、買取再販事業者に課せられる不動産取得税を軽減します。

注）対象工事と住宅等の要件は、①所得税、②固定資産税、③贈与税、④登録免許税、⑤不動産取得税で異なります。



【お問い合わせ先】

- 所得税の控除、贈与税の非課税措置について
…お住まいの地域を管轄する税務署へ
- 登録免許税の軽減について
…物件所在地を所管する法務局へ
- 固定資産税の減額について
…物件所在の市区町村へ
- 不動産取得税の特例措置について
…物件所在の都道府県へ

発行



〒102-0071

<http://www.j-reform.com/zeisei/index.html>
(リフォームの減税制度)

一般社団法人

住宅リフォーム推進協議会

東京都千代田区富士見 2-7-2 ステージビルディング 4階
TEL : 03-3556-5430