

【概要】 所得税の控除 ①住宅ローン減税 …(1)

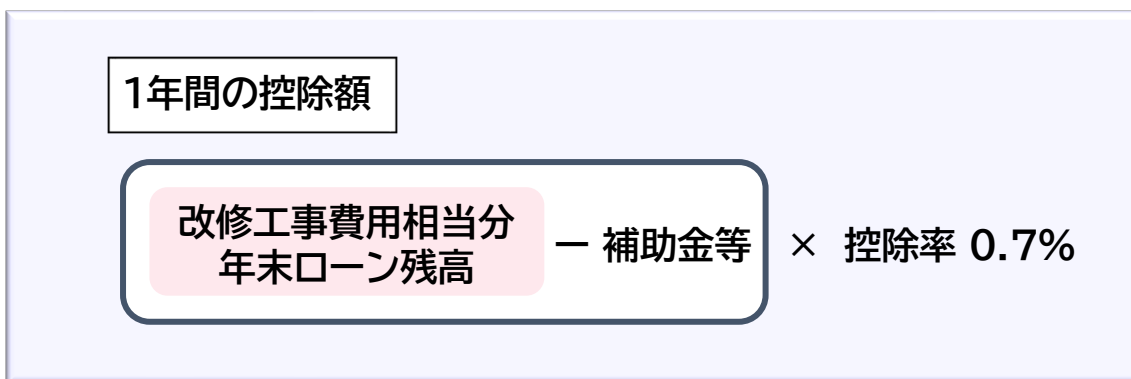
適用期限: 令和7年12月31日

制度の種類	制度の概要					リフォームの種類						
	ローン利用の有無	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額	耐震	バリアフリー	省エネ	同居対応	長期優良住宅化	子育て対応	その他増改築
① 住宅ローン減税	ローン利用 *償還期間10年以上	2,000万円	0.7%	10年間	140万円	○	○	○	△※1	△※2	△※1	○

※1 第1号～第3号工事に該当する場合のみ

※2 第1号～第4号、第6号工事に該当する場合のみ

◆ 控除額計算方法



◆ 住民税の控除

【 所得税から控除しきれない場合 】
9.75万円／年を上限にして、翌年の住民税から一部控除されます。

*「昭和56年12月31日以前に建築された中古住宅を取得した場合」の住宅ローンの適用については、[こちら](#)をご覧ください。

◆ 主な要件

- ① リフォームを行う方が所有し、居住する家屋
- ② リフォーム後の家屋の床面積が登記簿表示上で50㎡超
- ③ 対象工事に係る工事費用が100万円(税込)超
- ④ 当該リフォームのために償還期間10年以上の住宅ローン等を利用
- ⑤ その年の合計所得金額が2,000万円以下
- ⑥ リフォーム完了後6ヶ月以内に居住し、各年12月31日まで居住
- ⑦ 令和7年12月31日までにリフォームを行い、居住していること
- ⑧ 併用住宅の場合、床面積の1/2以上が居住用
- ⑨ 併用住宅の場合、対象工事費用の1/2以上が自己の居住用

◆ 必要書類

- ① 確定申告書
- ② (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書
- ③ 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書
- ④ 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- ⑤ 工事請負契約書の写し
- ⑥ 補助金等の交付を受けた場合は、補助金決定通知書等補助金等の額を証する書類
- ⑦ 増改築等工事証明書 等
- ⑧ 住宅取得等資金の贈与税の特例を受けた場合は、贈与税の申告書等、住宅取得資金の額を証する書類の写し

