

長期優良住宅化リフォームに係る 所得税額の特別控除(ローン型減税)

個人が、償還期間が5年以上の住宅ローンを借りて、自己の居住の用に供する家屋について一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事を含む増改築等工事(長期優良住宅化リフォーム)を行った場合、所得税額の控除を受けることができます。

(注) 投資型、ローン型減税のいずれか選択制となります。

適用期限：平成29年4月1日～平成33年12月31日

【所得税のローン型減税(5年以上の住宅ローンが対象)】

(ア) 一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事に係る借入金(上限：省エネ改修・耐久性向上改修の合計で250万円まで)：年末残高の**2%**を5年間税額控除

(イ) (ア)以外の増改築等に係る借入金：年末残高の**1%**を5年間税額控除

(ただし、控除対象となる(ア)及び(イ)における借入金額の上限は合計1,000万円)

※ 一定の耐久性向上改修工事：以下の①～⑪のいずれかに該当する工事で、次頁のAからEまでの要件を全て満たすものです。

- ① 小屋裏の換気性を高める工事 **木造** **鉄骨**
- イ 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気口を取り付ける工事
 - ロ 軒裏に換気口を取り付ける工事
 - ハ 小屋裏の頂部に排気口を取り付ける工事
- 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 **木造** **鉄骨**
- ③ 外壁を通気構造等とする工事 **木造**
- ④ 浴室又は脱衣室の防水性を高める工事 **木造**
- イ 浴室を浴室ユニットとする工事
 - ロ 脱衣室の壁に防水上有効な仕上材を取り付ける工事
 - ハ 脱衣室の床に防水上有効な仕上材を取り付ける工事
- ⑤ 土台の防腐又は防蟻のために行う工事 **木造**
- イ 土台に防腐処理又は防蟻処理をする工事
 - ロ 土台に接する外壁の下端に水切りを取り付ける工事
- ⑥ 外壁の軸組等に防腐処理又は防蟻処理をする工事 **木造**
- ⑦ 床下の防湿性を高める工事 **木造** **鉄骨**
- イ 床下をコンクリートで覆う工事
 - ロ 床下を防湿フィルム等で覆う工事
- 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 **木造** **鉄骨**
- ⑨ 雨どいを軒又は外壁に取り付ける工事 **木造**
- ⑩ 地盤の防蟻のために行う工事 **木造**
- イ 防蟻に有効な土壌処理をする工事
 - ロ 地盤をコンクリートで覆う工事
- ⑪ 給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易性を高める工事 **木造** **鉄骨** **RC**
- イ 給水管又は給湯管を維持管理上有効な位置に取り替える工事
 - ロ 排水管を維持管理上又は更新上有効なもの及び位置に取り替える工事
 - ハ 給水管、給湯管又は排水管の主要接合部等を点検し又は排水管を清掃するための開口を床、壁又は天井に設ける工事

<対象となる住宅の種別>

木造 : 木造

鉄骨 : 鉄骨造

RC : 鉄筋コンクリート造等

木造 **鉄骨**

<一定の耐久性向上改修工事の要件>

- A 一定の省エネ改修工事^{※1}と併せて行うこと
- B 住宅ローン減税の第1号工事から第3号工事^{※2}までのいずれかに該当すること
- C 認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づくものであること
- D 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となること(適合すべき基準の詳細については平成29年国土交通省告示第279号別表をご確認下さい。)
- E 工事費用(補助金等^{※3}の交付がある場合には、当該補助金等の額を除いた後の金額)の合計額が50万円を超えること

※1: 一定の省エネ改修工事

以下の対象工事(1)又は(2)のいずれかに該当する工事で、補助金等^{※3}の額を除いた後の額が50万円を超えるものをいいます。

<対象工事(1)>

表の①の改修工事又は①とあわせて行う②の改修工事(①、②はいずれも改修部位が新たに現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る。)で、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が改修前から一段階相当以上向上し、かつ等級4相当となるような組み合わせの工事(組み合わせの詳細については平成20年国土交通省告示第513号第3項第1号の表をご確認下さい。)

①	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事 必須
②	床の断熱工事 天井の断熱工事 壁の断熱工事

<対象工事(2)>

表の①の改修工事又は①とあわせて行う②の改修工事(①、②はいずれも改修部位が新たにいずれも現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る。)で、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が改修前から一段階相当以上向上し、かつ(イ)断熱等性能等級4又は(ロ)一次エネルギー消費量等級4以上かつ断熱等性能等級3となることが住宅性能評価等により証明される工事

①	居室の窓の断熱改修工事 必須
②	床の断熱工事 天井の断熱工事 壁の断熱工事

※2: 住宅ローン減税の第1号工事から第3号工事の内容は以下のとおりです。

第1号工事	増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替
第2号工事	マンション等の区分所有する部分に行う主要構造部である床、階段若しくは壁又は間仕切壁の過半について行う修繕又は模様替
第3号工事	一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替

※3: 「補助金等」とは、工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これに準ずるものをいいます。 2

◆適用を受けるための主な要件

- ①工事をを行った者が主として居住の用に供する家屋であること
- ②工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
- ③床面積が50㎡以上であること
- ④店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること
- ⑤合計所得金額が3,000万円以下であること

◆適用を受けるために必要な手続

確定申告の際、以下の書類を税務署に提出してください。

- ①明細書
- ②増改築等工事証明書
- ③請負契約書等(当該改修費用、改修年月日を明らかにする書類)
- ④登記事項証明書等(床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類)
- ⑤長期優良住宅の認定通知書の写し 等

※増改築等工事証明書は、
①登録された建築士事務所に属する建築士、
②指定確認検査機関、
③登録住宅性能評価機関、
④住宅瑕疵担保責任保険法人
のいずれかに発行を依頼して下さい。