

住宅のバリアフリー改修促進税制が創設されました

高齢者等が安心して快適に自立した生活を送ることのできる環境の整備を促進し、高齢者等の居住の安定の早期確保を図るため、一定のバリアフリー改修工事を行った場合の特例措置が創設されました。

【バリアフリー改修工事の具体例】

階段の勾配の緩和



安全に上り下りできるよう階段の改修を行います。

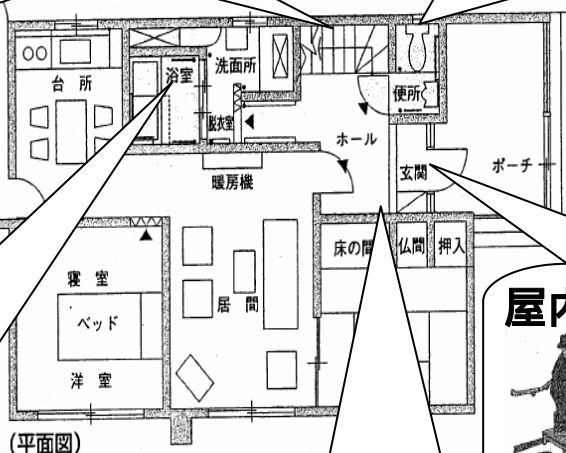
便所改良



- ・洋式便器に取り替え、腰や膝等の負担を軽減します。
- ・介助できるスペースを確保します。

浴室改良

- ・浴槽のまたぎ幅を小さくし、安全を確保します。
- ・入浴介助できるスペースを確保します。



屋内の段差の解消



転倒事故等を防ぐため、屋内の段差を解消します。

手すりの設置



安全に移動できるよう手すりを取り付けます。

本件についての詳細は、以下のホームページをご覧ください。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/19zeisei/19zeiseigaiyou.pdf>

担当部局

国土交通省住宅局 住宅政策課・住宅総合整備課

○ 所得税額の特別控除

平成19年4月1日から平成20年12月31日までの間に、一定の者が自己の居住用家屋について一定のバリアフリー改修工事を含む増改築等工事を行った場合、現行の住宅リフォーム・ローン減税制度と、以下の制度(住宅のバリアフリー改修促進税制)を選択することができます。

【住宅のバリアフリー改修促進税制】

(ア)バリアフリー改修工事に係る借入金(200万円まで)：

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。)

【現行の住宅リフォーム・ローン減税と住宅のバリアフリー改修促進税制の比較】

	住宅リフォーム・ローン減税		住宅のバリアフリー改修促進税制
控除率	1～6年目：1.0% 7～10年目：0.5%	1～10年目：0.6% 11～15年目：0.4%	2.0% (バリアフリー改修工事以外の部分は1.0%)
控除期間	10年間 ¹	15年間 ¹	5年間
ローンの 限度額	19年居住：2,500万円 20年居住：2,000万円		200万円(バリアフリー改修工事相当分) 1,000万円(増改築等工事全体)
ローンの 償還期間要件	10年以上		5年以上
工事費 要件	100万円超		30万円超 (補助金等 ² をもって充てる部分を除く)
死亡時 一括償還	対象外		対象

1 平成19年・20年については、三位一体改革による税源移譲に伴う住宅ローン減税の効果を確保するため、控除期間を10年間とする現行制度と控除期間を15年間とする特例措置との選択適用を可能とする措置が講じられています。

2 「補助金等」とは、次頁) ～) のいずれかのバリアフリー改修工事を含む住宅の増改築等工事の費用に充てるために地方公共団体から交付される補助金その他これに準ずるもの、介護保険法第45条第1項に規定する居宅介護住宅改修費及び同法第57条第1項に規定する介護予防住宅改修費のことをいいます。

● 主な要件

< 居住者の要件 >

次のいずれかに該当する者が当該家屋に居住すること

50歳以上の者

要介護認定又は要支援認定を受けている者

障害者

居住者の親族（当該親族が65歳以上である者又は 又は のいずれかに該当する者である場合に限る。）と同居している者

< 家屋の要件 >

工事後の家屋の床面積が50㎡以上であること 等

< バリアフリー改修工事の内容 >

次のいずれかに該当する工事であること

-) 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事
-) 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る。）又は改良によりその勾配を緩和する工事
-) 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - ・ 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
 - ・ 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - ・ 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
 - ・ 高齢者等の身体洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
-) 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - ・ 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
 - ・ 便器を座便式のものに取り替える工事
 - ・ 座便式の便器の座高を高くする工事
-) 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事
-) 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。）
-) 出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - ・ 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
 - ・ 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
 - ・ 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
-) 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

< 工事費の要件 >

バリアフリー改修工事に要した費用（補助金等 をもって充てる部分を除く。）が30万円超であること

前々頁 2 参照

< その他 >

所得税の確定申告の際に、建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が作成した増改築等工事証明書を添付すること

○ 固定資産税額の減額措置

平成19年4月1日から平成22年3月31日までの間に、一定の者が居住の用に供する一定の家屋について一定のバリアフリー改修工事を行った場合、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額(100㎡相当分までに限る。)を3分の1減額します。

● 主な要件

< 居住者の要件 >

次のいずれかに該当する者が当該家屋に居住していること

65歳以上の者

要介護認定又は要支援認定を受けている者

障害者

< 家屋の要件 >

平成19年1月1日以前から存している家屋（賃貸住宅は除く。）であること

< バリアフリー改修工事の内容 >

所得税額の特別控除の対象となるバリアフリー改修工事(左記 ~))と同じ

< 工事費の要件 >

バリアフリー改修工事に要した費用（補助金等 をもって充てる部分を除く。）が30万円以上であること

所得税の場合と同じ（前々頁 2 参照）

< その他 >

バリアフリー改修工事完了後3ヶ月以内に、市区町村へ必要書類を添付して申告すること