

バリアフリー改修に係る所得税額 (ローン型減税・住宅ローン減税)の特別控除

一定の個人が、償還期間が一定期間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、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、住宅ローン減税のいずれか選択制となります。

適用期限：平成19年4月1日～令和3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)バリアフリー改修工事に係る借入金(上限:250万円まで。ただし、平成26年3月31日までに居住の用に供した場合は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)

【所得税の住宅ローン減税(10年以上の住宅ローンが対象)】

バリアフリー改修工事を含む増改築等に係る借入金の年末残高の1%を10年間税額控除
(控除対象となる借入金額の上限は以下の表のとおり。)

住宅ローン減税とローン型減税の比較

	住宅ローン減税	ローン型減税
控除率	1.0%	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	5年間
ローンの限度額	21年・22年居住：5,000万円 23年居住：4,000万円 24年居住：3,000万円 25年居住：2,000万円 26年(3月末まで)居住：2,000万円 26年(4月以降)居住：4,000万円 ※ただし、平成26年4月以降は、工事費に課税される消費税率が新税率(8%又は10%)の範囲に限り、4000万円。消費税の経過措置により旧税率(5%)が適用される場合は平成26年4月以降の入居であっても2000万円。	【26年3月末までに居住】 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) 【26年4月以降居住】 250万円(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) ※ただし、平成26年4月以降は、工事費に課税される消費税率が新税率(8%又は10%)の範囲に限り、250万円。消費税の経過措置により旧税率(5%)が適用される場合は平成26年4月以降の入居であっても200万円。
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	【26年3月末までに居住】 30万円超(補助金等 ^{※2} をもって充てる部分を除く) 【26年4月以降居住】 50万円超(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 消費税率10%が適用される住宅のリフォームをして、R1.10.1～R2.12.31の間に居住の用に供した場合は、控除期間を10年間から13年間に延長し、リフォーム費用(上限4000万円)の消費税2%分の範囲で更なる減税を実施

*** 2 「補助金等」とは、（イ）～（チ）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。**

※一定のバリアフリー改修工事：以下のいずれかに該当する工事で、補助金等の額を引いた後の額が50万円（ただし平成26年3月31日までに居住の用に供する場合には、30万円）を超えるもの

- （イ） 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
- （ロ） 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
- （ハ） 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
 - A 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
 - B 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - C 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴室の出入りを容易にする設備を設置する工事
 - D 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
- （ニ） 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
 - A 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
 - B 便器を座便式のものに取り替える工事
 - C 座便式の便器の座高を高くする工事
- （ホ） 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
- （ヘ） 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
- （ト） 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
 - A 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
 - B 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
 - C 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
- （チ） 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

◆主な要件

- ①その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ②住宅の引渡し又は工事完了から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次のいずれかに該当する者であること
 - i. 50歳以上の者
 - ii. 要介護又は要支援の認定を受けている者
 - iii. 障害者である者
 - iv. 上記 ii. もしくは iii. 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
- ⑥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こと

確定申告の際、以下の書類又はその写し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介護保険の被保険者証の写し（要介護認定者、要支援認定者又はこれらの者と同居する親族の場合）
等

※増改築等工事証明書は、登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、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。