

省エネ改修に係る所得税額の 特別控除(ローン型減税・住宅ローン減税)

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省エネ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) 投資型減税、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20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) 特定断熱改修工事等に係る借入金(上限：**250万円**)：年末残高の**2%**を**5年間**税額控除
 (イ) (ア)以外の増改築等(断熱改修工事等を含む)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)】

第6号工事(省エネ改修工事)を含む増改築等に係る借入金(上限：**4,000万円**)の年末残高の**1%**を**10年間**税額控除

<ローン型減税と住宅ローン減税の比較>

	ローン型減税	住宅ローン減税
対象工事	特定断熱改修工事等※ ¹ 又は断熱改修工事等※ ² を含む増改築等	第6号工事(省エネ改修工事)※ ³ を含む増改築等
控除率	特定断熱改修工事等： 2.0% それ以外の増改築等(断熱改修工事等を含む)： 1.0%	1.0%
控除期間	5年間	10年間
ローンの限度額	特定断熱改修工事等相当分： 250万円 増改築等工事全体： 1,000万円	4,000万円
ローンの償還期間要件	5年以上	10年以上
工事費要件	特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等の額が50万円以上(補助金等※ ⁴ の額を除く)	増改築等全体で100万円超(補助金等※ ⁴ の額を除く)
死亡時一括償還	対象	対象外

※1: 特定断熱改修工事等 【ローン型減税の2.0%控除の対象】

以下の対象工事(1)又は(2)のいずれかに該当する工事をいいます。

＜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)＞ 【平成29年4月以降に居住の用に供した場合に限る】

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: 断熱改修工事等 【ローン型減税の1.0%控除の対象】

上記＜対象工事(1)＞の表の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す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4項の表をご確認下さい。)をいいます。

※3: 第6号工事(省エネ改修工事) 【住宅ローン減税の対象】

特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等に該当する工事をいいます。

※4: 「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。

◆適用を受けるための主な要件

- 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) 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。