

同居対応改修に係る所得税額の特別控除(投資型)

個人が、自己の居住の用に供する家屋について一定の同居対応改修工事※を行った場合、工事費の一定額をその年分の所得税額から控除する特例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28年4月1日～令和3年12月31日

【所得税の投資型減税】

当該工事に係る標準的な工事費用相当額(上限:250万円*)の10%がその年分の所得税額から控除されます。

* 耐震改修工事、省エネ改修工事及びバリアフリー改修工事を併せて行った場合、上限は950万円(太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は1050万円。)です。

※ 一定の同居対応改修工事:

以下①～④のいずれかに該当する工事で、補助金等*の額を引いた後の標準的な工事費用相当額が50万円を超えるものです。

ただし、改修後、その者の居住の用に供する部分に、調理室、浴室、便所又は玄関のうち、いずれか二以上の室がそれぞれ複数ある場合に限り。具体的には、別添の事例イメージをご参照ください。

- ① 調理室を増設する工事(ミニキッチンでも可です。ただし、改修後の住宅にミニキッチン以外の調理室がある場合に限り。)
- ② 浴室を増設する工事(浴槽がないシャワー専用の浴室でも可です。ただし、改修後の住宅に浴槽を有する浴室がある場合に限り。)
- ③ 便所を増設する工事
- ④ 玄関を増設する工事

※ミニキッチンとは、台所流し、こんろ台その他調理のために必要な器具又は設備が一体として組み込まれた既製の小型ユニット(間口がおおむね1500mm以下のもの)をいいます。

*「補助金等」とは、①～④のいずれかの同居対応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。

◆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 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 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)
 - ③ 増改築等工事証明書 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。

<標準的な工事費用相当額>

以下の表の同居対応改修工事の項目に応じ、箇所当たりの金額に工事個所数を乗じたものの合計額です。(令和元年12月31日までに居住の用に供した場合はカッコ内の額)

同居対応改修工事		箇所当たりの金額
① 調理室を増設する工事 (改修後の住宅にミニキッチン以外の調理室がある場合に限る。)	イ ミニキッチンを設置する工事以外の工事の場合	1,622,000円 (1,649,200円)
	ロ ミニキッチンを設置する工事の場合	476,100円 (434,700円)
② 浴室を増設する工事 (改修後の住宅に浴槽を有する浴室がある場合に限る。)	イ 給湯設備の設置・取替を伴う浴槽の設置工事の場合	1,373,800円 (1,406,000円)
	ロ 給湯設備の設置・取替を伴わない浴槽の設置工事の場合	855,400円 (837,800円)
	ハ 浴槽がないシャワー専用の工事の場合	584,100円 (589,300円)
③ 便所を増設する工事		526,200円 (532,100円)
④ 玄関を増設する工事	イ 地上階の場合	658,700円 (655,300円)
	ロ 地上階以外の場合	1,254,100円 (1,244,500円)