

バリアフリー改修に係る所得税額 (投資型)の特別控除

一定の個人が、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*を行った場合において、一定の額をその年分の所得税額から控除します。

適用期限：平成21年4月1日～令和3年12月31日

<平成26年3月31日までに居住の用に供した場合>

当該工事費用の額と、当該工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額(上限:200万円。ただし、平成24年に居住の用に供した場合のみ150万円。)の10%をその年分の所得税額から控除します。

<平成26年4月1日以降に居住の用に供した場合>

当該工事に係る標準的な工事費用相当額(上限:工事費に課税される消費税率が新税率(8%又は10%)の場合に限り、200万円。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150万円。)の10%をその年分の所得税額から控除します。

【留意点】住宅ローン減税制度、バリアフリー改修促進税制(ローン型)とは選択制となります。

※ 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標準的な工事費用相当額で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ついては、補助金等を引いた後の工事費用相当額で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 高齢者等の身体の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 ※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。

④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

なお、平成26年3月31日までに居住の用に供した場合については、上記に加え、請負契約書の写し等(当該改修費用、改修年月日を明らかにする書類)が必要です。

<標準的な工事費用相当額>

以下の表の左欄の項目に応じ、中欄の金額に右欄の単位を乗じたものの合計額です。

改修工事内容		単位あたりの金額 (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とする)	単位
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	通路の幅を拡張するもの	166,100円(172,700円)	当該工事の施工面積(単位 ㎡)
	入り口の幅を拡張するもの	189,200円(189,900円)	当該工事の箇所数
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		585,000円(614,600円)	当該工事の箇所数
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	471,700円(472,300円)	当該工事の施工面積(単位 ㎡)
	浴槽をまたぎの高さの低いものに取り替える工事	529,100円(495,400円)	当該工事の箇所数
	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	27,700円(26,800円)	当該工事の箇所数
	高齢者等の身体の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	56,900円(56,500円)	当該工事の箇所数
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	260,600円(271,700円)	当該工事の施工面積(単位 ㎡)
	便器を座便式のものに取り替える工事	359,700円(348,400円)	当該工事の箇所数
	座便式の便器の座高を高くする工事	298,900円(306,700円)	当該工事の箇所数
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	長さが150cm以上の手すりを取り付けるもの	19,600円(19,200円)	当該手すりの長さ(単位 m)
	長さが150cm未満の手すりを取り付けるもの	32,800円(33,400円)	当該工事の箇所数
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。)	玄関、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の段差を解消するもの並びに段差を小さくするもの(以下、「玄関等段差解消等工事」という。)	43,900円(42,400円)	当該工事の箇所数
	浴室の出入口の段差を解消するもの及び段差を小さくするもの(以下「浴室段差解消等工事」という。)	96,000円(92,700円)	当該工事の施工面積(単位 ㎡)
	玄関等段差解消等工事及び浴室段差解消工事以外のもの	35,100円(35,900円)	当該工事の施工面積(単位 ㎡)
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	149,700円(149,400円)	当該工事の箇所数
	開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事	13,800円(14,000円)	当該工事の箇所数
	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(戸に開閉のための動力装置を設置するもの(以下「動力設置工事」という。))	447,500円(447,800円)	当該工事の箇所数
	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(戸を吊戸方式に変更するもの(以下「吊戸工事」という。))	134,600円(136,100円)	当該工事の箇所数
	戸に戸車を設置する工事その他の動力設置工事及び吊戸工事以外のもの	26,400円(26,700円)	当該工事の箇所数
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		19,800円(20,500円)	当該工事の施工面積(単位 ㎡)