

同居対応改修に係る所得税額の特別控除

適用期間：令和4年1月1日～令和5年12月31日

◆特例措置の概要

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含む増改築等工事を行った場合について、以下の控除額（＝（ア）及び（イ）の合計額）が所得税から控除されます。

（ア）※¹一定の同居対応改修工事※²に係る標準的な工事費用相当額（上限：250万円まで）
：10%を控除

（イ）※¹以下①、②の合計額（（ア）と合計で1,000万円まで）

①（ア）の工事に係る標準的な工事費用相当額のうち250万円を超える額

②（ア）以外の一定の増改築等※³の費用に要した額（（ア）と同額を限度）

：5%を控除

※1（ア）、（イ）共に補助金等の交付がある場合は、当該補助金等の額を控除した後の金額

※2 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2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、ここ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。

※3 一定の増改築等：住宅ローン減税（増改築）の対象となる工事であり、具体的には以下のいずれかに該当する工事

1号工事	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・模様替え （大規模の修繕・模様替え：建築物の 主要構造部 の1種以上について行う 過半 の修繕・模様替え）
2号工事	マンション等の区分所有する部分について行う以下①～④のいずれかに該当する修繕・模様替え ① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え ② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え ③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （その間仕切壁の一部について位置の変更を伴う者に限る） ④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る）
3号工事	家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の 全部 について行う修繕又は模様替え
4号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替え
5号工事	一定のバリアフリー改修工事に該当する工事 （詳しくは、バリアフリーリフォームの税制概要資料をご確認ください）
6号工事	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事及びこれと併せて行う床、壁、天井の断熱改修工事 （住宅性能評価書又は長期優良住宅の認定通知書によって改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象）

◆適用を受けるための主な要件

- ① その者が所有しかつ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 床面積が登記簿表示上で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

【留意点】住宅ローン減税とは併用不可です。他の改修工事に係る所得税額の特別控除とは併用可です。

◆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 確定申告書
- ② 計算明細書
- ③ 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）
- ④ 増改築等工事証明書 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。

<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箇所数を乗じたものの合計額です。

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
	ロ ミニキッチンを設置する工事の場合	476,100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
	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
	ハ 浴槽がないシャワー専用の工事の場合	584,100円
③ 便所を増設する工事		526,200円
④ 玄関を増設する工事	イ 地上階の場合	658,700円
	ロ 地上階以外の場合	1,254,100円