

# 長期優良住宅化リフォームで**所得税**の減税を考えられている方へ

以下の要件を満たしている場合、税務署に確定申告することで、所得税の減税を受けられる可能性があります。

1 増改築による長期優良住宅の認定を受けていますか？

2 長期優良住宅化リフォームを行う方が、当該家屋を所有しており、かつ居住していますか？

3 当該家屋の床面積は、登記簿表示で50㎡以上ですか？

4 耐久性向上改修に加え、現行の耐震基準に適合させる耐震改修又は省エネ改修も行っていますか？

5 耐久性向上改修又は省エネ改修を行っている場合は、当該減税の対象となっている工事ですか？（次頁参照）

6 耐久性向上改修、耐震改修、省エネ改修の標準的な工事費用相当額は、それぞれ50万円を超えていますか？

# ～対象となる耐久性向上改修(長期優良住宅化リフォーム)工事は、以下(2頁)になります～

## 1. 小屋裏の換気性の向上 【木造・鉄骨】

- 小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに換気口を取り付ける工事
- 軒裏に換気口を取り付ける工事
- 小屋裏の頂部に排気口を取り付ける工事

## 2. 点検口の取付け 【木造・鉄骨】

- 小屋裏の状態確認のための点検口を、天井又は小屋裏の壁に取付ける工事

## 3. 外壁を通気構造等とするもの 【木造】

## 4. 浴室又は脱衣室の防水性向上 【木造】

- 浴室を浴室ユニットにする工事
- 脱衣室の壁に防水上有効な仕上材を取り付ける工事
- 脱衣室の床に防水上有効な仕上材を取り付ける工事

## 5. 土台の防腐又は防蟻処理 【木造】

- 土台に防腐又は防蟻処理をする工事
- 土台に接する外壁の下端に水切りを取り付ける工事

## 6. 外壁軸組への防腐又は防蟻処理 【木造】

7. 床下の防湿性の向上  
【木造・鉄骨】

- 床下をコンクリートで覆う工事
- 床下を防湿フィルム等で覆う工事

8. 点検口の取り付け  
【木造・鉄骨】

- 床下の状態確認のための点検口を、床に取付ける工事

9. 雨どいの軒又は外壁への取付け  
【木造】

10. 地盤の防蟻処理  
【木造】

- 防蟻に有効な土壌処理をする工事
- 地盤をコンクリートで覆う工事

11. 給水管・給湯管・排水管の維持管理又は更新の容易性  
【木造・鉄骨・RC】

- 給水管又は給湯管を、維持管理上有効な位置に取り替える工事
- 給水管を、維持管理上又は更新上有効なもの及び位置に取り替える工事
- 給水管、給湯管又は排水管の主要接合部を検討し、又は排水管を清掃するための開口を床、壁又は天井に設ける工事

# ～対象となる省エネ改修(一般断熱改修)工事は、以下になります～

※工事をした部分が新たにH28省エネ基準を満たす必要があります。

## 1. 窓の断熱改修 【必須工事】

- ガラスの交換(1～8地域)
- 内窓の新設又は交換(交換は1～3地域のみ)
- サッシ及びガラスの交換

## 2. 天井、壁、床の断熱改修

- 外気に接する天井、床、壁の断熱改修

## 3. 太陽熱利用冷温熱装置の設置

- 例(太陽集熱器、太陽熱温水器)

## 4. 高効率給湯器の設置

- 潜熱回収型給湯器  
(例:エコジョーズ、エコフィル、エコワン)
- ヒートポンプ式電気給湯器  
(例:エコキュート、エコワン)
- 燃料電池コージェネレーションシステム  
(例:エネファーム)

## 5. 高効率エアコンの設置

## 6. 太陽光発電設備の設置

# 具体的な減税要件

## 家屋について

- 耐久性向上改修を行う方が所有し、居住している家屋であること
- 改修後の家屋の床面積が50㎡を超えていること
- 併用家屋の場合は、床面積の2分の1以上が居住用であること

## 工事について

- 増改築による長期優良住宅の認定を受けていること
- 一定の耐久性向上改修に加え、一定の耐震改修又は一定の省エネ改修(又はその両方)も行っていること
- 耐久性向上改修、耐震改修、省エネ改修にかかる標準的な工事費用相当額から補助金等を差し引いた額が、それぞれ50万円を超えていること
- 令和7年12月31日までに改修工事が終了し、入居していること

## その他

- その年分の合計所得金額が2000万円以下であること
- その他減税適用を受けたい増改築工事がある場合は、その工事は減税対象の工事であること
- 長期優良住宅化改修が完了してから6ヶ月以内に居住すること

# 減税のために必要な書類

消費者にて

ご用意いただく書類

登記事項証明書

長期優良住宅認定通知書の写し

(補助金等を受けている場合)補助金等の額が明らかな書類

(給与所得者の場合)源泉徴収票

建築士等に

ご用意いただく書類

増改築等工事証明書

税務署にて

ご用意いただく書類

確定申告書

住宅特定改修特別税額控除の計算明細書

リフォーム会社にて

ご用意いただく書類

工事請負契約書の写し

以上の書類を用意し、税務署にて確定申告を行って下さい。

## その他ご留意事項

減税を受けることができる控除額には、上限がございます。

増改築等工事証明書の発行手続きや詳細は、発行依頼先の建築士等にご確認下さい。

標準的な工事費用相当額とは、告示で定められた単価に基づく金額となります。実際にかかった費用ではございませんのでご注意ください。

減税対象となるその他増改築についての詳細は、事業者用資料をご確認ください。