

住宅ローン減税(増改築)の概要

概要

10年以上の償還期間のある住宅ローンを組んで一定の増改築等を行った場合に、毎年の住宅ローン残高の0.7%に相当する額を最大10年間、所得税※から控除する制度です。

居住開始年	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
R4～R7	2,000万円	0.7%	10年間	140万円

(※所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除【最大9.75万円/年】)

対象工事

第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	第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
第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)	第4号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替え
		第5号工事	一定のバリアフリー改修工事に該当する工事
		第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

主な要件

- ①リフォームを行う方が所有し、居住する家屋
- ②リフォーム後の家屋の床面積が50㎡以上
- ③対象工事に係る工事費用が100万円(税込)超
- ④当該リフォームのために償還期間10年以上の住宅ローン等があること
- ⑤その年の合計所得金額が2,000万円以下であること
- ⑥リフォーム完了後6ヶ月以内に居住し、各年12月31日まで居住していること

住宅ローン減税(増改築)の概要

要件

- ①当該リフォームのために、償還期間が10年以上の住宅ローンを借り入れていること
- ②リフォームを行う方が所有し、かつ主として居住の用に供する家屋であること
- ③第1号～第6号工事に係る工事費用額から補助金等を差し引いた額が、100万円(税込)を超えていること
- ④店舗等併用住宅の場合は、標準的な工事費用相当額のうち2分の1以上が自己の居住用部分であること
- ⑤床面積が登記簿表示上で50㎡を超えていること
- ⑥店舗等併用住宅の場合は、床面積の2分の1以上が居住用であること
- ⑦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し、適用を受ける各年の12月31日まで継続して居住していること
- ⑧合計所得金額が2000万円以下であること
- ⑨令和7年12月31日までに改修工事を行い、居住していること 等

必要書類

- ①確定申告書
- ②(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書
- ③住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書
- ④登記事項証明書
- ⑤工事請負契約書の写し
- ⑥補助金等の交付を受けている場合は、金額が明らかな書類
- ⑦住宅取得資金の贈与の特例を受けている場合は、贈与税申告書など住宅取得等資金の額を証する書類の写し
- ⑧増改築等工事証明書 等