# 住宅のリフォームに係る税の特例措置

国土交通省

## 所得税（住宅ローン減税） ～R7.12

10年以上のローンを組んで一定のリフォームを行った場合、毎年の住宅ローン残高の0.7%を10年間、所得税から控除。
（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）。

| 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（リフォーム促進税制） ～R7.12

一定のリフォームを行った場合、対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
（対象工事限度額超過分及びその他工事についても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。）

| 必須工事 | | | | その他工事 | | | 最大控除額（必須工事とその他工事合計） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 対象工事（いずれか実施） | | 対象工事限度額 | 控除率 | 対象工事 | 対象工事限度額 | 控除率 | |
| 耐震 | | 250万円 | 10% ※1 | 必須工事の対象工事限度額超過分及びその他のリフォーム | 1,000万から必須工事の対象工事限度額を引いた額※2 | 5% | 62.5万円 |
| バリアフリー | | 200万円 | | | | | 60万円 |
| 省エネ | | 250万円（350万円※3） | | | | | 62.5万円（67.5万円※3） |
| 三世代同居 | | 250万円 | | | | | 62.5万円 |
| 長期優良住宅化 | 耐震＋省エネ＋耐久性向上 | 500万円（600万円※3） | | | | | 75万円（80万円※3） |
| | 耐震 or 省エネ＋耐久性向上 | 250万円（350万円※3） | | | | | 62.5万円（67.5万円※3） |
| 子育て | | 250万円 | | | | | 62.5万円 |

※1　標準的な費用相当額が対象工事限度額を上回る場合は、対象工事限度額が対象。標準的な費用相当額が対象工事限度額を下回る場合は、その金額が対象。
※2　必須工事全体に係る標準的な費用相当額の方が少ない場合は、その金額
※3　カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

## 固定資産税（リフォーム促進税制） ～R8．3

一定のリフォームを行った場合、固定資産税の一定割合を減額。

| 対象工事 | 減額割合 | 減額期間 |
|---|---|---|
| 耐震 | 1/2 | 1年 ※ |
| バリアフリー | 1/3 | 1年 |
| 省エネ | 1/3 | 1年 |
| 長期優良住宅化リフォーム（耐震・省エネのいずれかを行うことが必須） | 2/3 | 1年 ※ |

※特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額
（長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額）

※長期優良住宅化リフォームにより特例を受ける場合は、増改築による長期優良住宅の認定の取得が必要。
※耐久性向上工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事をいう。

## 制度の申請方法

制度の活用にあたっては、以下の証明主体による各種証明書類の発行受けた上で、自身での申告が必要

**発行主体**

建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士 建　指定確認検査機関 指
登録住宅性能評価機関 登　住宅瑕疵担保責任保険法人 瑕　地方公共団体 地

**証明書類**

増改築等工事証明書　：発行主体 建 指 登 瑕
住宅耐震改修証明書（耐震のみ）：発行主体 地

**申告先**

・所得税（住宅ローン減税、リフォーム促進税制） ⇒ 税務署
・固定資産税(リフォーム促進税制) ⇒ 市区町村等