

既存住宅のリフォームに係る特例措置の延長 (所得税・固定資産税)

既存住宅の性能向上リフォームの促進により、次世代に資産として承継できるような良質な住宅ストック形成、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。

施策の背景

- 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。既存住宅活用型市場への転換が重要
- 耐震性を満たさない住宅や、省エネ性能・バリアフリー性能が不十分な住宅が多数存在
- ⇒ リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要
- 【住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)における目標】**
- 令和12年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円に拡大**

耐震リフォーム (イメージ)

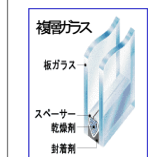


共同住宅
(外付けフレーム補強)



戸建住宅
(筋交いの設置等)

省エネリフォーム (イメージ)



高断熱窓に
取替え

要望の結果

現行の特例措置

- 一定の性能向上工事を実施した場合について、以下の措置を講じる。

【所得税】

標準的な工事費用相当額をもとに算出された額の10%等を所得税額から控除。

対象工事		対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
耐震		250万円	25万円
バリアフリー		200万円	20万円
省エネ		250万円(350万円)	25万円(35万円)
三世帯同居		250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円)	50万円(60万円)
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円)	25万円(35万円)
子育て		250万円	25万円

※カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

※対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

結 果

- 【所得税】現行の特例措置を3年間(令和8年1月1日～令和10年12月31日)延長する。
- 【固定資産税】現行の特例措置を5年間(令和8年4月1日～令和13年3月31日)延長する。

※特例の対象となる住宅の床面積要件の下限について、40㎡(現行50㎡)に緩和

【固定資産税】

工事完了翌年度※1の税額を以下の割合に軽減。

対象工事	税額
耐震	1/2
バリアフリー	2/3
省エネ	2/3
長期優良住宅化※2	1/3

※1 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については、

- ・耐震改修をした場合は2年間1/2に軽減
- ・耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度1/3、翌々年度1/2に軽減

※2 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合