



シミュレーション

【はじめに】

算出結果を得るためには、 欄に入力が必要です

- ・リフォーム促進税制(所得税、固定資産税)の控除金額(目安)算出します。
- ・工事規模や実際の工事金額を入力してください。
- ・対象工事の詳細な要件や基準については、あらかじめ [こちら](#) をご確認ください。
- ・控除額の計算方法については、事業者様向けページの「STEP2 減税&補助 モデルケース」にて公開しておりますので、ご参照ください。

長期優良住宅化リフォームの控除額を算出する場合は、入力前に[こちら](#) をご確認ください。

(注)所得税額からの控除額については、リフォーム工事完了後の居住を開始した年の個人の所得税額によって異なります。ご自身が納めた税額以上に還付されませんのでご注意ください。

(注)ご入力いただいた情報はシステム上保存されませんので、必要に応じて画面のスクリーンショット等でお控えください。

Q 固定資産税控除の算出を行う場合は以下を入力してください。

家屋の床面積	<input type="text" value="100"/>	m ²
課税標準額	<input type="text" value="3000000"/>	円

家屋の床面積・課税標準額は、おおまかな数字でも算出できます！

Q 控除額を計算する工事をお選びください。工事名をクリックすると、計算フォームが表示されます。

- 耐震リフォーム ▼
- バリアフリーリフォーム ▼
- 省エネルギーリフォーム ▼
- 同居対応 ▼
- 長期優良住宅化リフォーム(耐久性向上リフォームに加え耐震、省エネルギーリフォームを行う場合) ▼
- 子育て対応 ▼
- 必須工事と併せて行う、その他一定の増改築等工事 ▼

①▼をクリックし、各メニューの入力画面を開きます。

②指示のとおり、数量や工事金額などを入力します。

算出結果

★所得税控除額 **0円**
 (10%控除対象金額×10%)+(5%控除対象金額×5%)
 ○10%控除対象金額 0円
 ○5%控除対象金額 0円
国土交通省(法人番号2000012100001)
 ★固定資産税減税額 **0円**

③入力された内容から、自動で控除額を計算します。
 ・費用要件を満たさない
 ・必須工事が行われていない
 とシステムが判定した場合は、**控除額 0円** と表示されます。



シミュレーション2 入力方法

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネルギーリフォーム

を入力する場合、このページをご覧ください。

所得税

- ① A「工事の内容」を選び、同じ行にある、 内のC欄「数量」を入力してください。
- ② C欄の数量に応じて、B欄「標準的な工事費用相当額」が自動で計算され、表示されます。
- ③ 「Bの合計金額－①補助金の合計金額」の欄に、控除対象となる額が表示されます。
→この額が、控除対象額（10%または5%）の目安です。

固定資産税

- ① A「工事の内容」を選び、同じ行にある、 内のD欄「実際の工事金額（税込み）」を入力してください。
- ② 「Dの合計金額－①補助金の合計金額」の欄に、減額対象となる額が表示されます。
→この額が、各費用要件を満たせば、減税を適用できる可能性があります。

各改修の実施にあたり、国・自治体の補助金・給付金等を利用するときは、入力してください。

耐震リフォ

C欄・D欄を入力すると、自動で反映されます。

①耐震リフォームに係る補助金額の合計	<input type="text"/> 円
Bの合計金額 - ①補助金の合計金額	0円
Dの合計金額 - ①補助金の合計金額 (固定資産税減税の費用要件:50万円超)	0円

実際の工事金額は、工事請負契約書や領収書に記載される、対象の改修工事にかかった費用を想定しています。

A 工事の内容	B 標準的な工事費用相当額	C 数量 ※1	D 実際の工事金額 (税込み) ※2	割合 ※3
基礎に係る耐震改修		建築面積 <input type="text"/> m ²	<input type="text"/> 円 0円(割合適応後)	100%
壁に係る耐震改修		床面積 <input type="text"/> m ²	<input type="text"/> 円 0円(割合適応後)	100%
屋根に係る耐震改修		施工面積 <input type="text"/> m ²	<input type="text"/> 円 0円(割合適応後)	100%
基礎、壁又は屋根に係るもの以外の耐震改修		床面積 <input type="text"/> m ²	<input type="text"/> 円 0円(割合適応後)	100%

施工面積とは、
・既存の建材の撤去
・設備の新設
など、実際に工事作業が施された部分の面積を指します。

単独名義の住宅や、戸建住宅等（マンション等の区分所有でない住宅）の場合は、100%のままとしてください。

※1 所得税の減税措置の適用を受ける場合は記入

※2 固定資産税の減税措置の適用を受ける場合は記入

※3 耐震改修を行った家屋がマンション又は共有住宅である場合は、各項目の工事について工事費に対する減税申請者が負担した金額の割合(%)をご入力ください。



シミュレーション2 入力方法

同居対応

子育て対応

を入力する場合、このページをご覧ください。

所得税

- ① A「工事の内容」を選び、同じ行にある、 内のC欄「数量」を、入力してください。
- ② C欄に入力した数量に応じて、B欄「標準的な工事費用相当額」が、自動で計算され、表示されます。
- ③ 「Bの合計金額－①補助金の合計金額」の欄に、控除対象となる額が表示されます。

→この額が、控除対象額（10%または5%）の目安です。

各改修の実施にあたり、国・自治体の補助金の交付を受けるときは、入力してください。

C欄を記入すると、自動反映されます。

子育て対応

①子育て対応に係る補助金額の合計

円

Bの合計金額 - ①補助金の合計金額
(所得税減税の費用要件:50万円超)

0円

①住宅内における子どもの事故を防止に行う工事

壁又は柱の出隅を子どもの衝突による事故の防止に資する構造のものに改良する工事

A 工事の内容	B 標準的な工事費用相当額	C 数量 ※1	割合 ※2
壁又は柱の出隅を子どもの衝突による事故の防止に資する構造のものに改良する工事		箇所数 <input type="text"/> 箇所	10C %

※1 所得税の減税措置の適用を受ける場合は記入

※2 子育て対応改修に係る部分のうちに、減税申請者の居住の用以外の用に供する部分がある場合は、各項目の工事費に対する当該居住の用に供する部分に係った金額の割合(%)をご入力ください。

床仕上げ材を子どもの転倒による事故の防止に資する構造のものに取り替える工事

A 工事の内容	B 標準的な工事費用相当額	C 数量 ※1	割合 ※2
衝撃緩和型畳床への取り替え		施工面積 <input type="text"/> m ²	10C %
クッションフロアへの取り替え		施工面積 <input type="text"/> m ²	10C %

施工面積とは、
・既存の建材の撤去
・設備の新設
など、実際に工事作業が施された部分の面積を指します。



※1 所得税の減税措置の適用を受ける場合は記入

※2 子育て対応改修に係る部分のうちに、減税申請者の居住の用に供する部分に係った金額の割合(%)を

単独名義の住宅や、戸建住宅等（マンション等の区分所有でない住宅）の場合は、100%のままとしてください。



シミュレーション2 入力方法

必須工事と併せて行う、その他一定の増改築等工事

を入力する場合、このページをご覧ください。

所得税

- ① A「工事の内容」を選び、同じ行にある、 内のB欄「実際の工事金額」を入力してください。
- ② 「Bの合計金額－①補助金の合計金額」の欄に、控除対象となる額が表示されます。
→この額が、控除対象額（5%）の目安です。

！ご注意！

その他一定の増改築等工事のみを入力した場合、**控除対象外**の判定になります。リフォーム促進税制の以下のメニューを同時に入力した場合に、反映されます。

耐震リフォーム	バリアフリーリフォーム	省エネルギーフォーム	同居対応	長期優良住宅化リフォーム	子育て対応
---------	-------------	------------	------	--------------	-------

各改修の実施にあたり、国・自治体の補助金の交付を受けるときは、入力してください。

必須工事と併せて行う、その他一定の増改築等工事

B欄を記入すると、自動反映されます。

①必須工事と併せて行う、その他一定の増改築等工事に係る補助金額の合計	<input type="text"/> 円
Bの合計金額－①補助金の合計金額	0円

	A 工事の内容	B 実際の工事金額	割合
第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 4 大規模の模様替	<input type="text"/> 円 0円(割合適応後)	<input type="text"/> 100% %
第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替	<input type="text"/> 円 0円(割合適応後)	<input type="text"/> 100% %
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 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	<input type="text"/> 円 0円(割合適応後)	<input type="text"/> 100% %

単独名義の住宅や、戸建住宅等（マンション等の区分所有でない住宅）の場合は、100%のままとしてください。