

リフォーム促進税制の効果検証(案)について

- 既存住宅の一定の性能向上リフォームを行った場合、当該リフォームに係る対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を工事年分の所得税額から控除。
 (対象工事限度額超過分及びその他リフォームについても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。)

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) ^{※1}	25万円(35万円) ^{※1}
三世代同居		250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性向上 ^{※2}	500万円(600万円) ^{※1}	50万円(60万円) ^{※1}
	耐震or省エネ+耐久性向上 ^{※2}	250万円(350万円) ^{※1}	25万円(35万円) ^{※1}
子育て対応		250万円	25万円

※1 カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

※2 耐久性向上工事:劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事

OWGにおいて、各委員に個別に意見を伺った上で、アンケートを実施中

【アンケート実施概要】

・名称: リフォーム促進税制の活用状況等に関する意識調査

・対象:

(消費者向け) 2022(令和4)年1月1日から2025(令和7)年12月31日までに性能向上リフォームを完了された方(予定を含む)

(事業者向け) 2022(令和4)年1月1日から2025(令和7)年12月31日までに性能向上リフォームを完了されたお客様(予定を含む)に対して性能向上リフォーム実施された事業者

・調査方法: WEBフォーム

・調査期間: 2025年2月13日～3月

○アンケートを踏まえて、以下のような分析ができないか検討

一 **性能向上リフォームの実施促進効果**、その他の行動変容(**リフォームの規模**や**設備等の性能・スペックの変更等**)の効果を分析

設問例: リフォーム促進税制がなかった場合、性能向上リフォームの実施にどのような影響があったか。

一 控除率(減税額)の変化がどの程度影響するか(**弾力性**)について把握

設問例: (性能向上リフォームの実施をあきらめていた場合)控除率(減税額)がどの程度低ければ、諦めていたと思うか。

⇒ 属性情報(年収、世帯構成、リフォーム実施額等)をあわせて確認することで、**回答者の属性に応じた効果**についても分析できないか検討。また、消費者に加えて、**事業者にもアンケートを実施**することで、消費者側からの視点と事業者側からの視点の一致点や相違点等についても分析できないか検討。

リフォーム促進税制による負担軽減効果を示したモデルケース

○ 約450万円のリフォームを実施した場合、リフォーム促進税制による所得税の軽減額は約20万円。

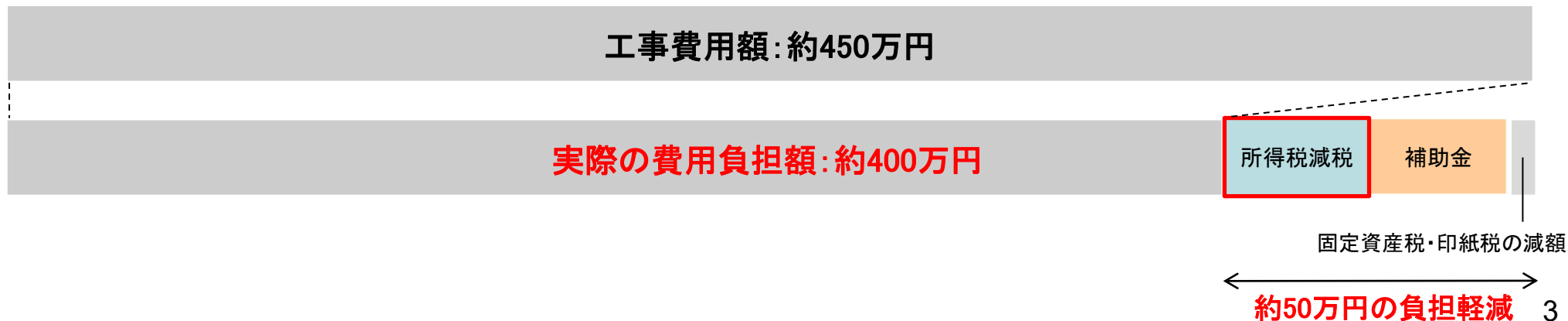
【前提条件】

- ① 年収: 600万円 ※扶養控除対象親族なし。課税所得は、基礎控除・給与所得控除・社会保険料控除(年収の15%と仮定)のみ算入。
- ② 工事内容: 浴室改良等(バリアフリーリフォーム)、窓ガラス交換等(省エネリフォーム) 等
- ③ 工事費用額: 約450万円
- ④ リフォーム促進税制の対象工事: バリアフリーリフォーム: 約100万円、省エネリフォーム: 約125万円
- ⑤ 補助金: 25万円(省エネリフォーム関係)

<リフォーム翌年分の税負担額と軽減額>

税目	本則の税額	軽減・還付額
所得税	約20万円	▲約20万円
固定資産税	約5.6万円	▲約3.4万円
印紙税	0.2万円	▲0.1万円
合計	約25.8万円	▲約23.5万円

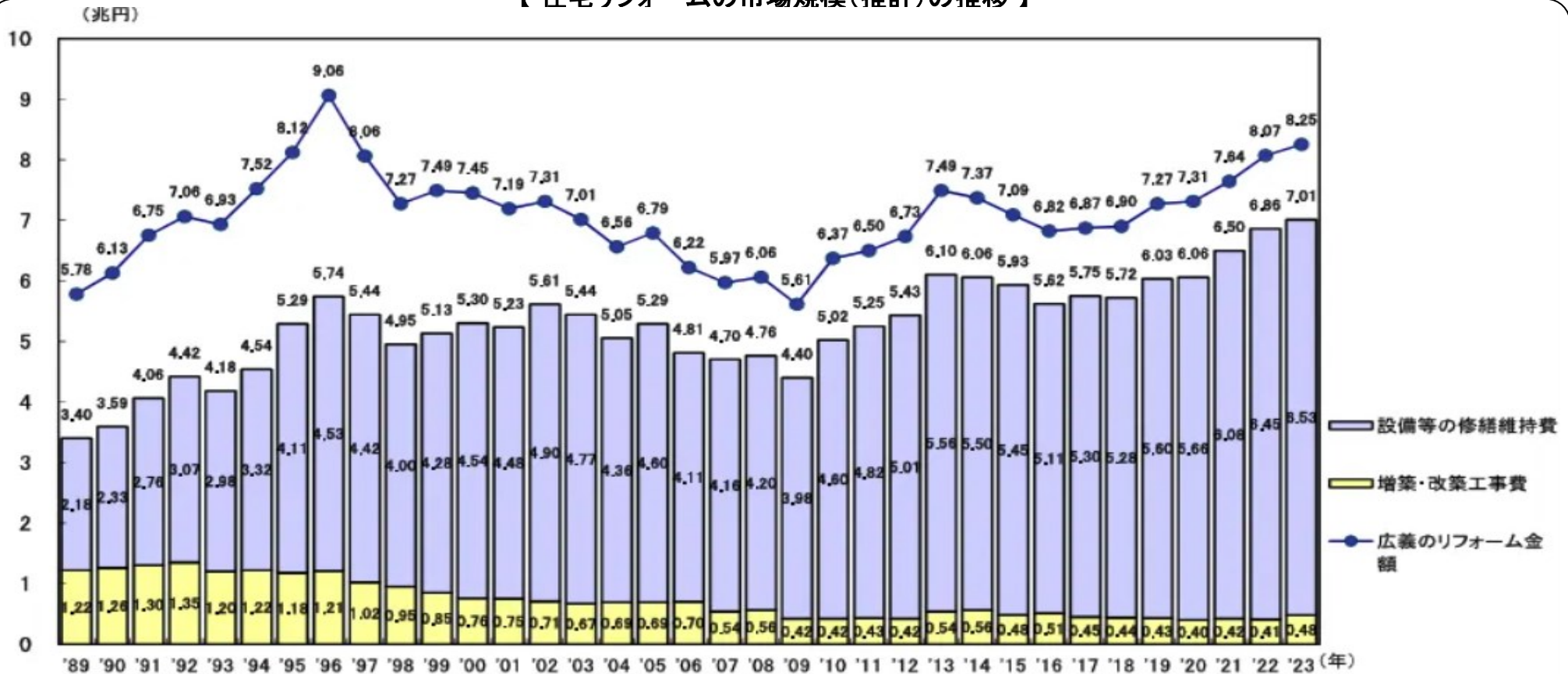
<リフォーム促進税制による実際の費用負担額の軽減>



リフォーム市場規模の推移

- 住宅リフォーム市場規模については、リフォーム促進税制の創設(平成18年度:耐震、平成21年度:バリアフリー・省エネ)以降、増加傾向にある。
- ただし、リフォーム促進税制の適用額と市場規模額には大きく差があり、リフォーム促進税制による効果について明確には確認できないと考えられる。

【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】



出典: (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

<注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等、共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれていない。

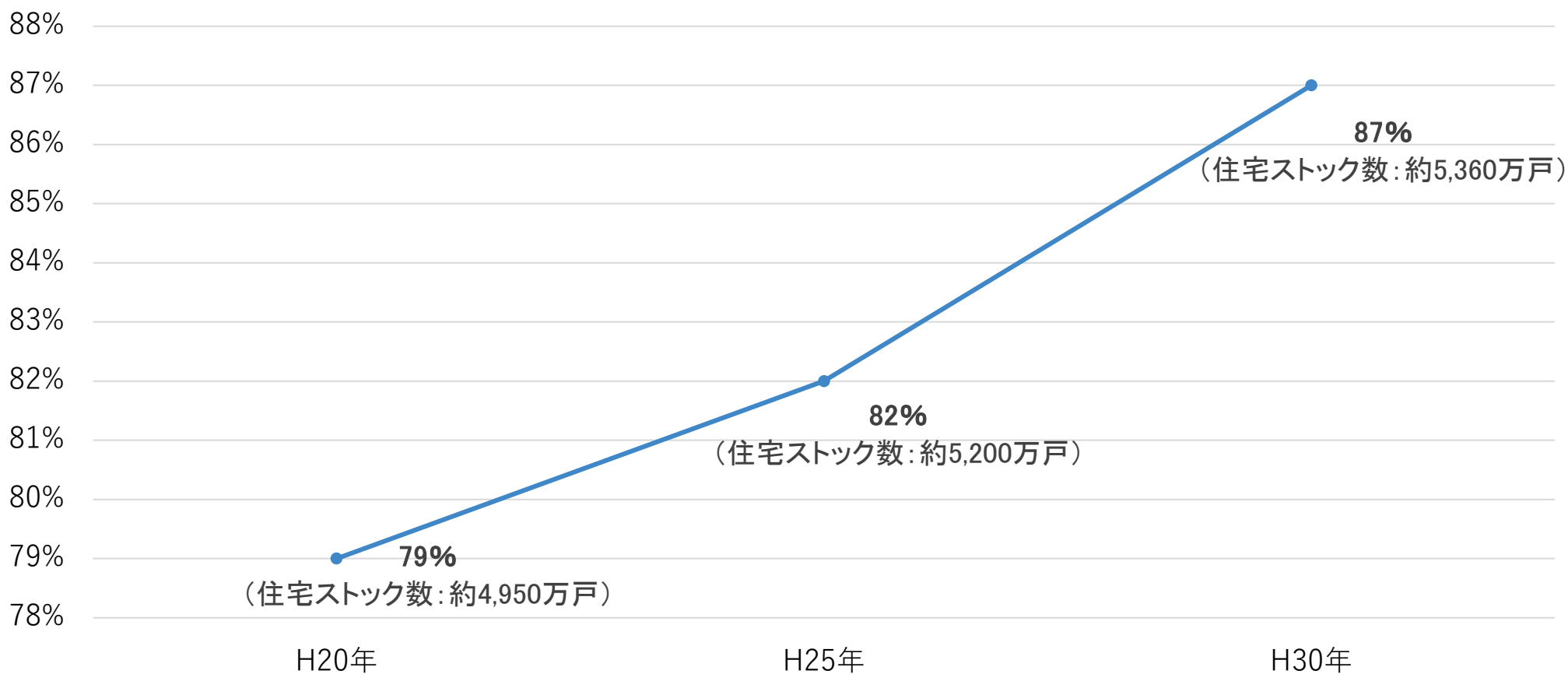
<注2> 「広義のリフォーム」は、住宅着工統計上「新設住宅」に計上される増築・改築工事と、エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額を言う。

<注3> 本市場規模は、「建築着工統計調査」(国土交通省)、「家計調査年報」(総務省)、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」(総務省)等により、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが推計したものである。

耐震改修税制の効果①

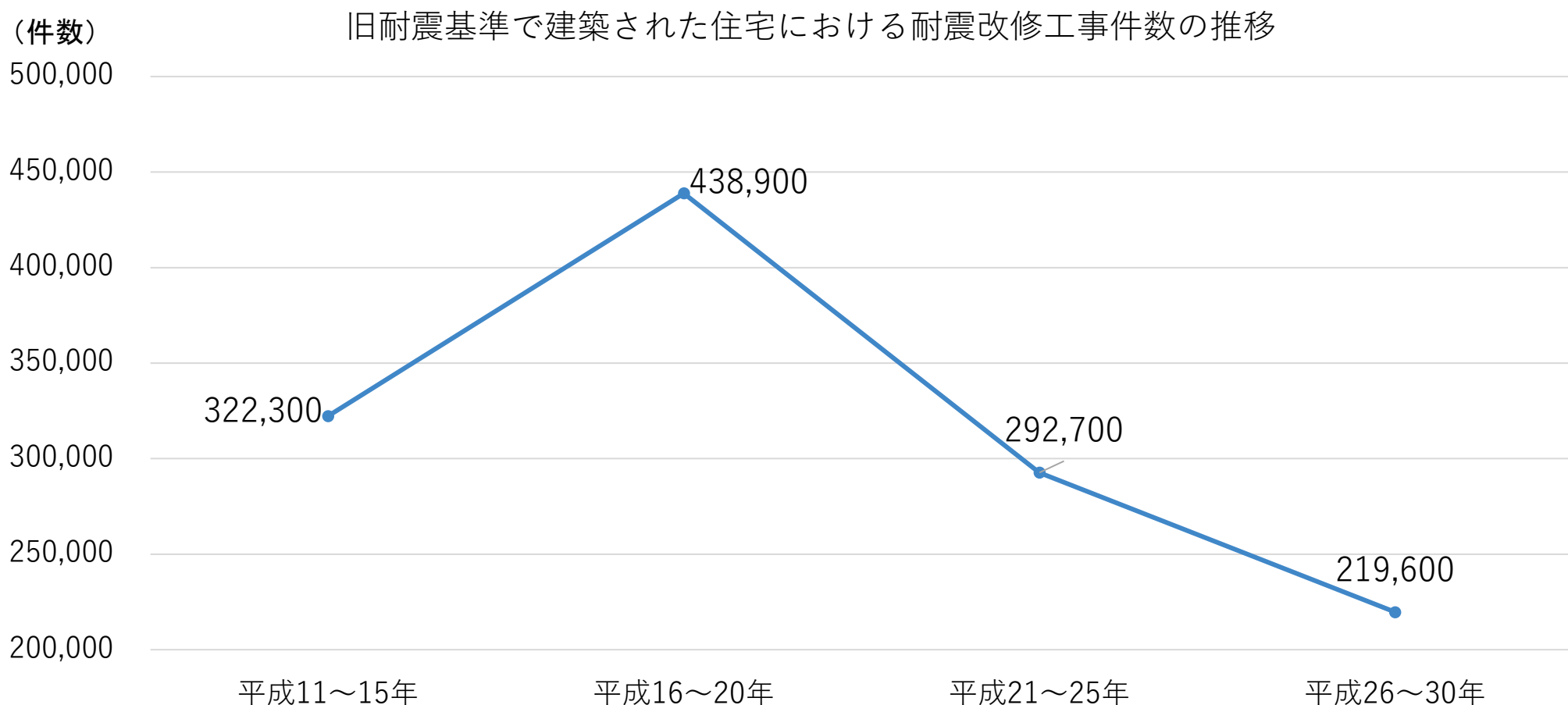
- 耐震改修税制の適用期間において、耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの割合は増加している。
- 住宅ストックの耐震化については、耐震改修のほか建替えによって進展するものであり、それぞれ補助等による支援制度が措置されているところ、耐震改修税制についても、一定程度寄与したことが考えられる。

耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの割合



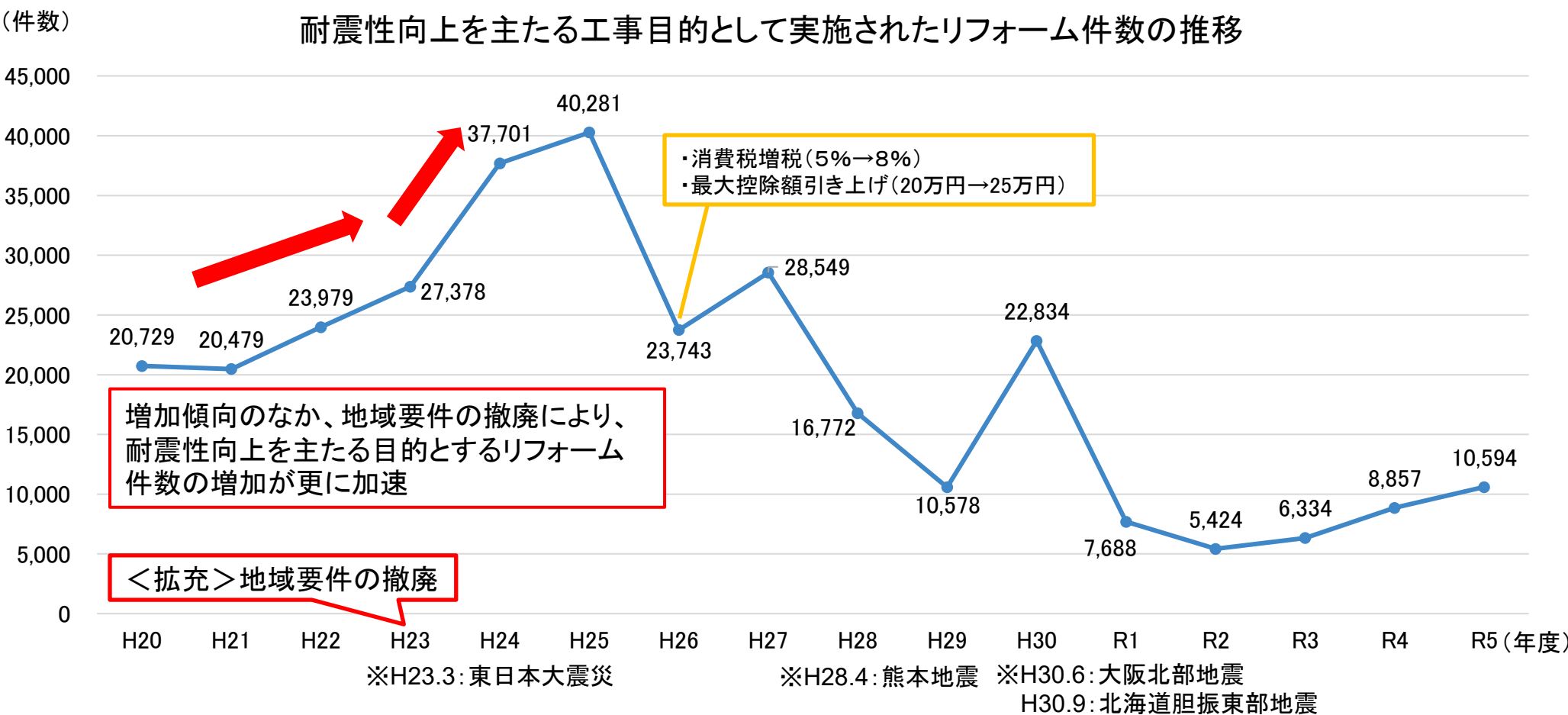
耐震改修税制の効果②

- 旧耐震基準で建築された住宅(税制対象住宅)の耐震改修工事件数について、耐震改修税制の創設(平成18年度)前後を比較すると、創設前(平成11～15年)に比べ、創設後(平成16～20年)の方が耐震改修工事件数が増加している。
- 耐震改修については、補助等による支援制度も措置されているところ、耐震改修税制についても、耐震改修工事件数の増加に一定程度寄与したことが考えられる。



耐震改修税制の効果③

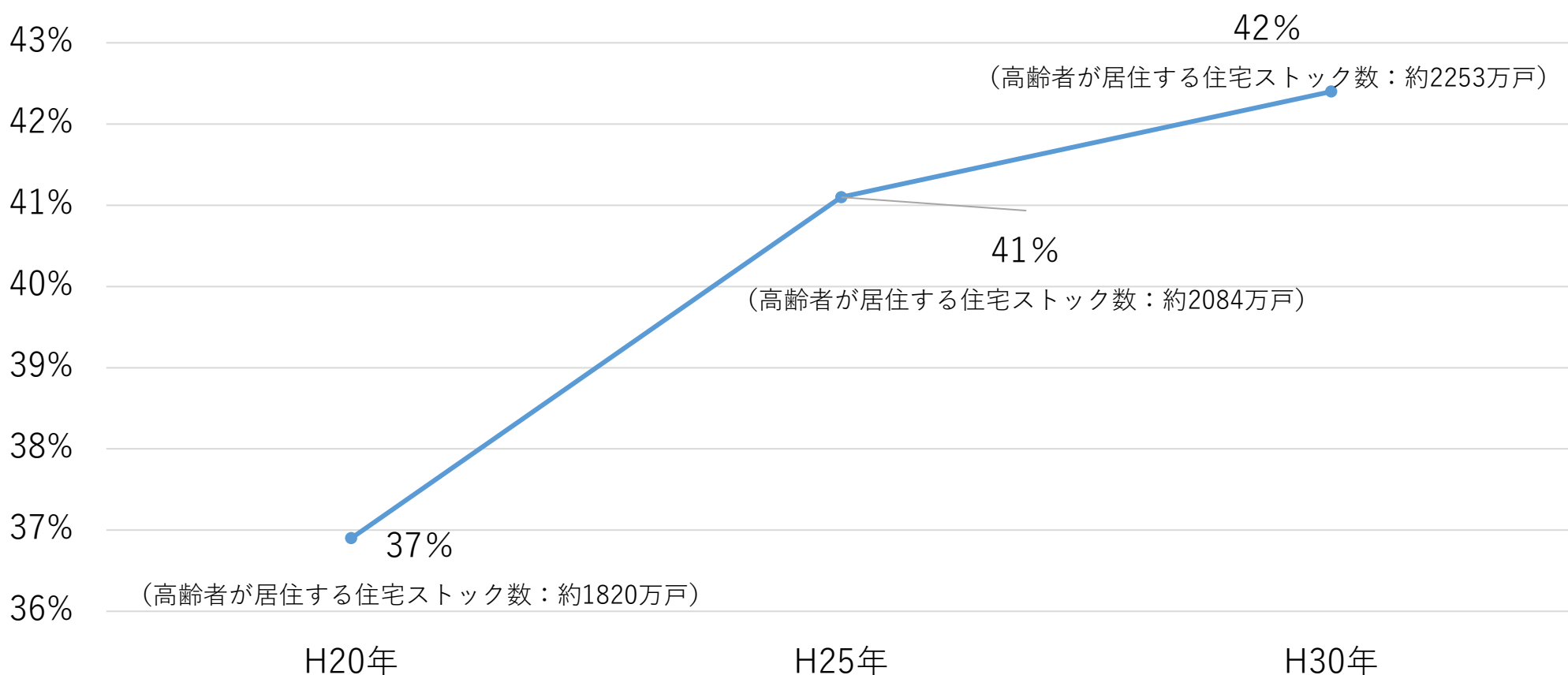
- 耐震改修税制の創設(平成18年度)以降、耐震性向上を主たる目的として実施されたリフォームの件数が増加しており、また地域要件の撤廃(平成23年度)後に増加幅が拡大している。
(※平成26年度以降の減少傾向については、耐震基準に適合しない住宅が減少していること等が影響していると考えられる。)
- 耐震改修については、補助等による支援制度も措置されているところ、耐震改修税制についても、耐震性向上を主たる目的として実施されたリフォームの件数の増加に一定程度寄与したことが考えられる。



バリアフリーリフォーム税制の効果①

- バリアフリーリフォーム税制の適用期間において、高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合は増加している。
(※一定のバリアフリー性能:2箇所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消)
- ただし、当該割合については、一定のバリアフリー性能を有する新築住宅の建設によっても増加するほか、バリアフリーリフォームについては、補助や介護保険等による支援制度も措置されているところ、バリアフリーリフォーム税制についても、一定程度寄与したことが考えられる。

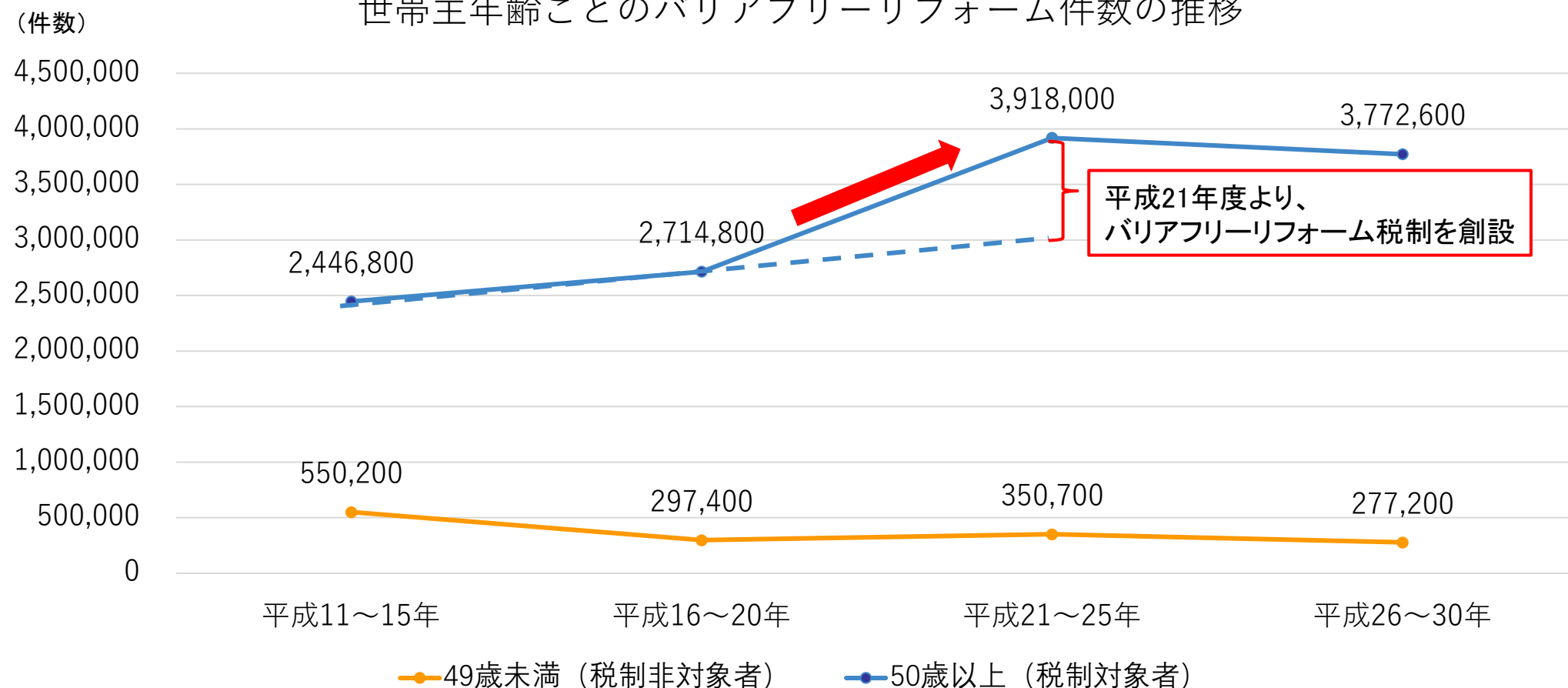
高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合



バリアフリーリフォーム税制の効果②

- 年齢ごとのバリアフリーリフォームの件数について、バリアフリーリフォーム税制の創設(平成21年度)前後を比較すると、税制対象者については、創設前(平成16～20年)に比べ、創設後(平成21～25年)に工事実施件数が増加している。
- バリアフリーリフォームについては、補助や介護保険等による支援制度も措置されているところ、バリアフリーリフォーム税制についても、当該件数の増加に一定程度寄与したことが考えられる。

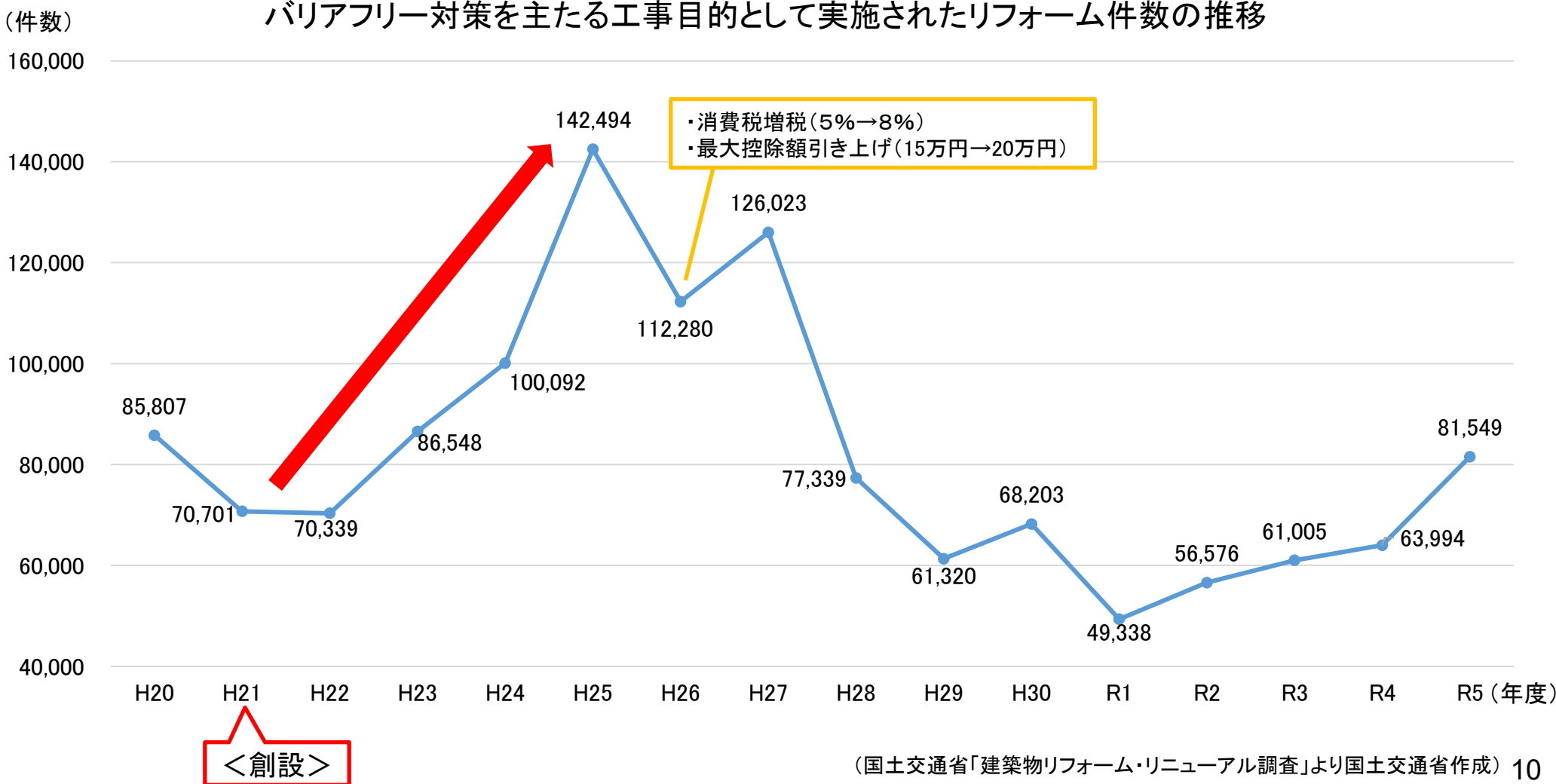
世帯主年齢ごとのバリアフリーリフォーム件数の推移



バリアフリーリフォーム税制の効果③

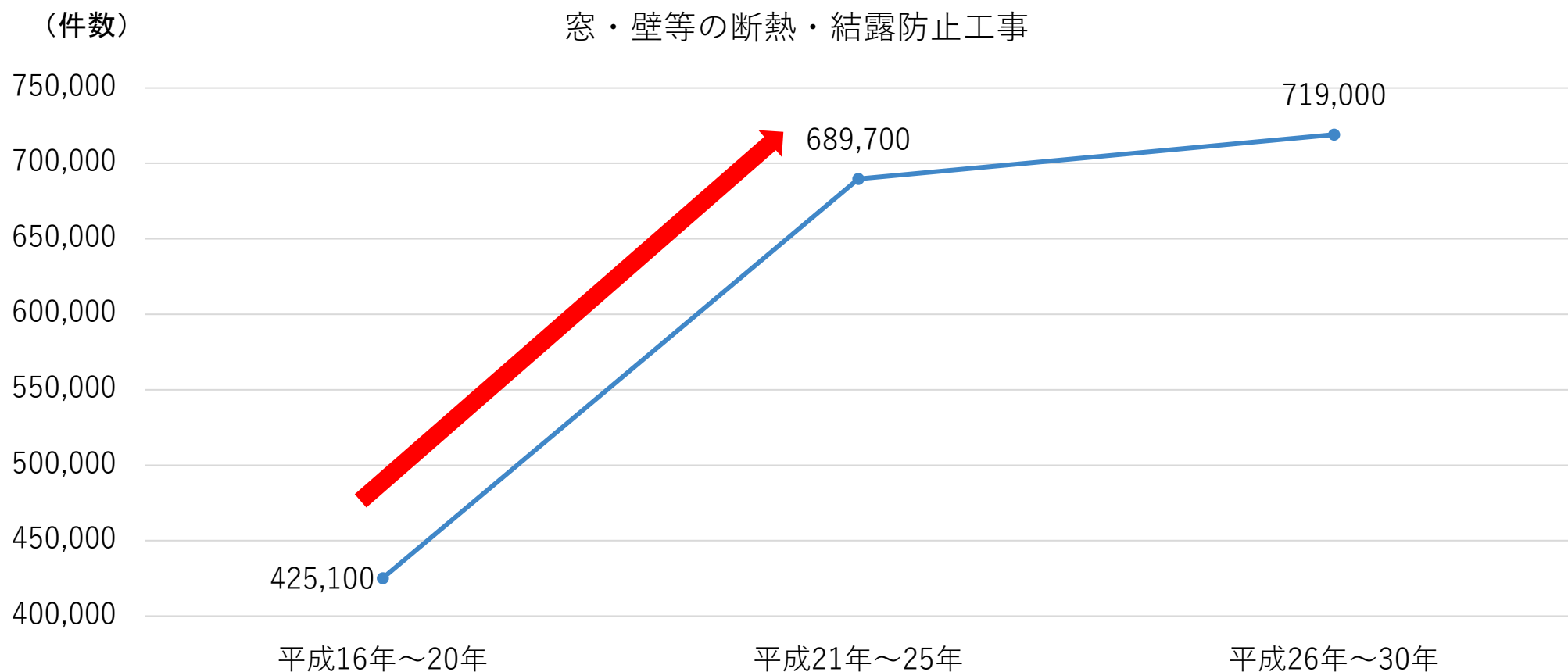
- バリアフリーリフォーム税制の創設(平成21年度)以降、バリアフリー対策を主たる目的として実施されたリフォームの件数が増加している。
- バリアフリーリフォームについては、補助や介護保険等による支援制度も措置されているところ、バリアフリーリフォーム税制についても、当該件数の増加に一定程度寄与したことが考えられる。

バリアフリー対策を主たる工事目的として実施されたリフォーム件数の推移



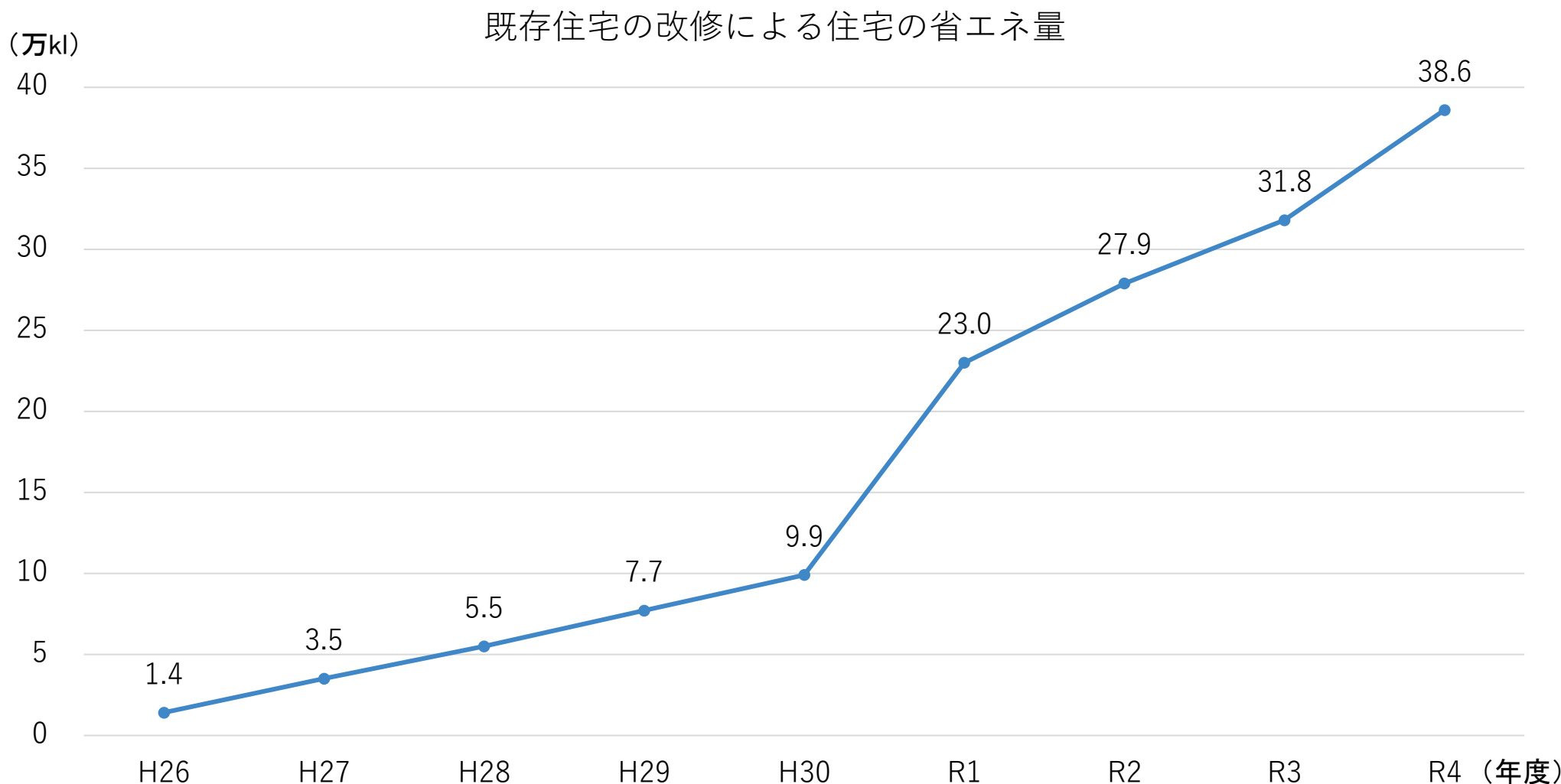
省エネルギー税制の効果①

- 窓・壁等の断熱・結露防止工事について、省エネルギー税制の創設(平成21年度)前後を比較すると、創設前(平成16年から平成20年)に比べ、創設後(平成21年から平成25年)の工事実施件数が増加している。
- 省エネルギーについては、補助等による支援制度も措置されているところ、省エネルギー税制についても、当該件数の増加に一定程度寄与したことが考えられる。



省エネルギー税制の効果②

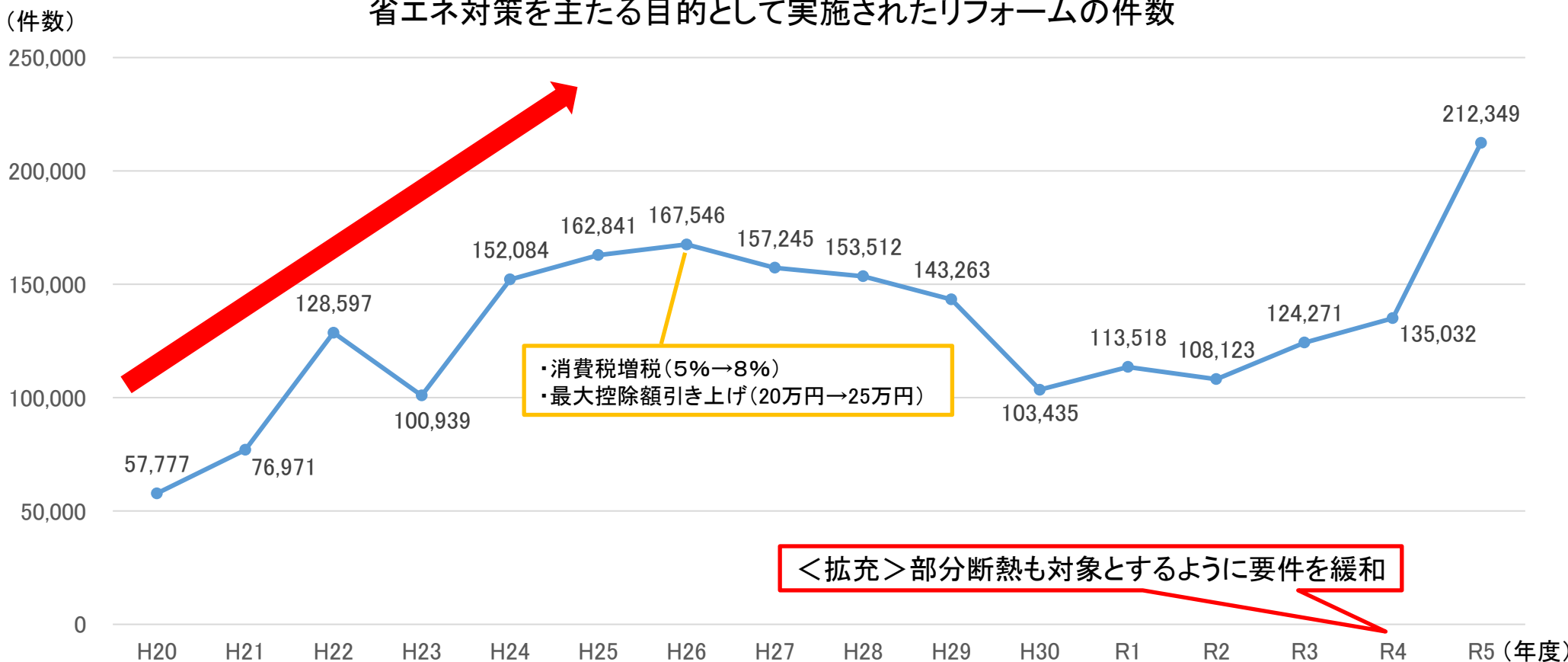
- 省エネルギー税制の適用期間において、既存住宅の改修による住宅の省エネ量は増加している。
- 省エネルギーについては、補助等による支援制度も措置されているところ、省エネルギー税制についても、省エネ量の増加に一定程度寄与したことが考えられる。



省エネルギー税制の効果③

- 省エネルギー税制の創設(平成21年度)以降、省エネ対策を主たる目的として実施されたリフォームの件数は増加しており、また、部分断熱の対象化(令和4年度)後には増加幅が拡大している。
- 省エネルギーリフォームについては、補助等による支援制度も措置されているところ、省エネルギー税制についても、当該件数の増加に一定程度寄与したことが考えられる。

省エネ対策を主たる目的として実施されたリフォームの件数

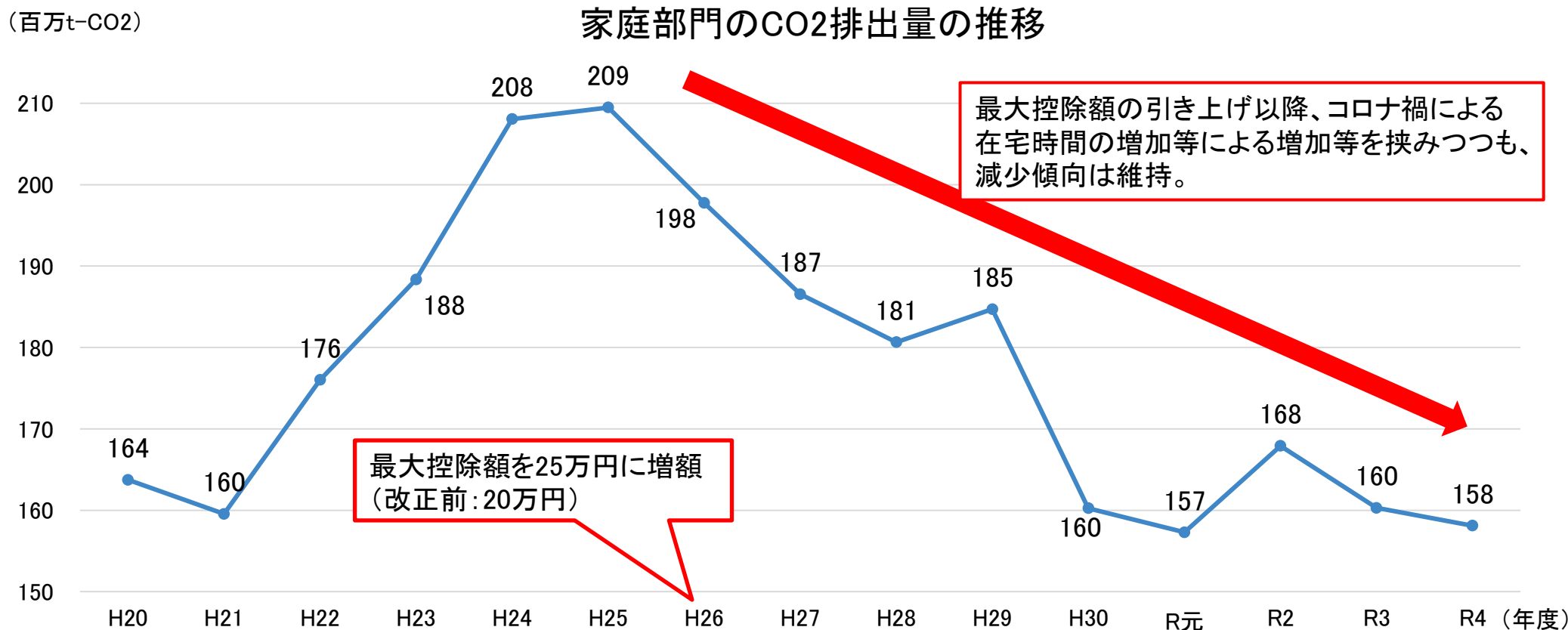


<創設>

<拡充> 部分断熱も対象とするように要件を緩和

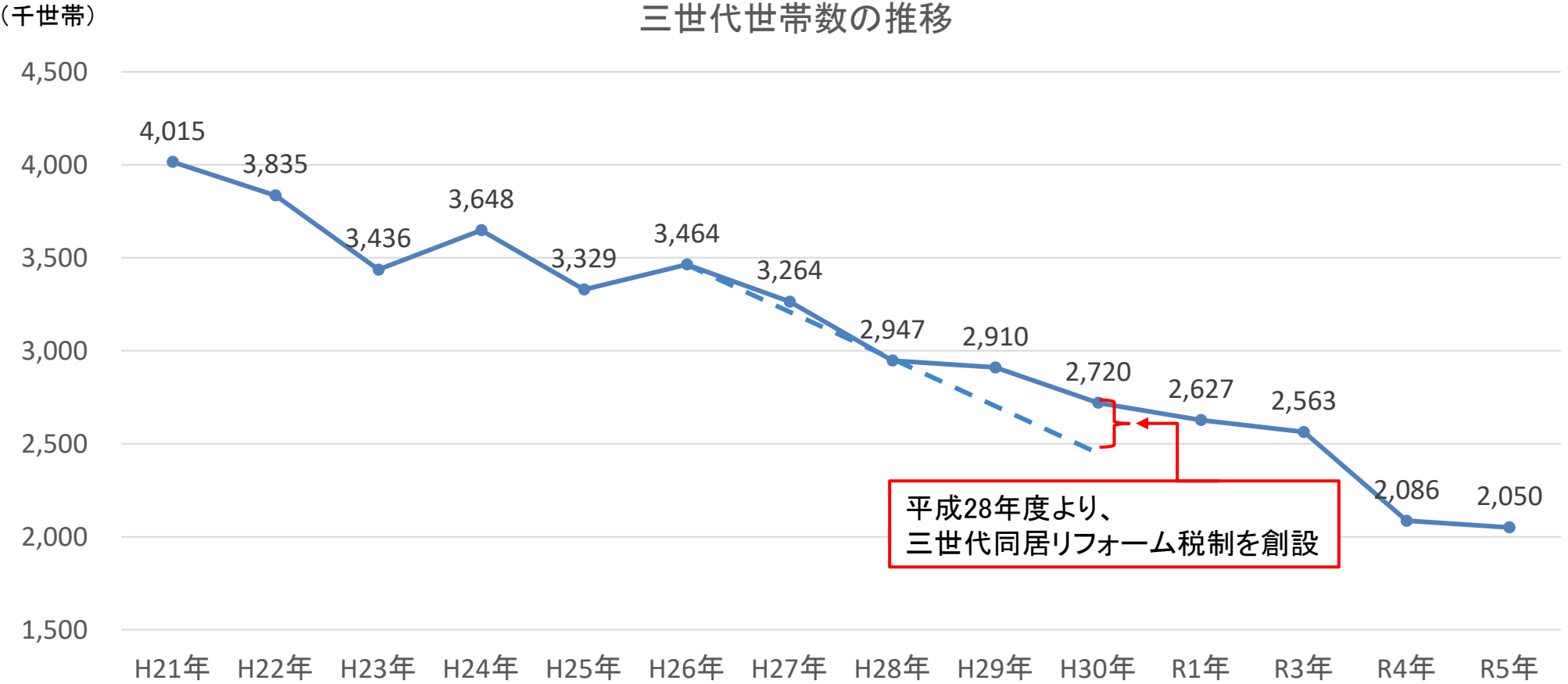
省エネルギー税制の効果④

- 省エネルギー税制の最大控除額の拡大(平成26年度)以降、家庭部門のCO2排出量が減少している。
- 家庭部門のCO2排出量については、電力の排出原単位、世帯数の変化による影響を受ける。また、住宅の省エネ化についても、省エネルギーのほか、省エネ性能の高い住宅の新築によっても減少するものであり、それぞれ補助等による支援制度が措置されているところ、省エネルギー税制についても、一定程度寄与したことが考えられる。



三世同居リフォーム税制の効果

- 三世同居の世帯数については、三世同居リフォーム税制の創設(平成28年度)前後において一貫して減少傾向にあるが、平成29年以降の数年間については減少傾向が緩和している。
- 三世同居リフォームについては、補助による支援制度も措置されているところ、三世同居リフォーム税制についても、三世同居を希望する者の希望実現に一定程度寄与したことが考えられる。

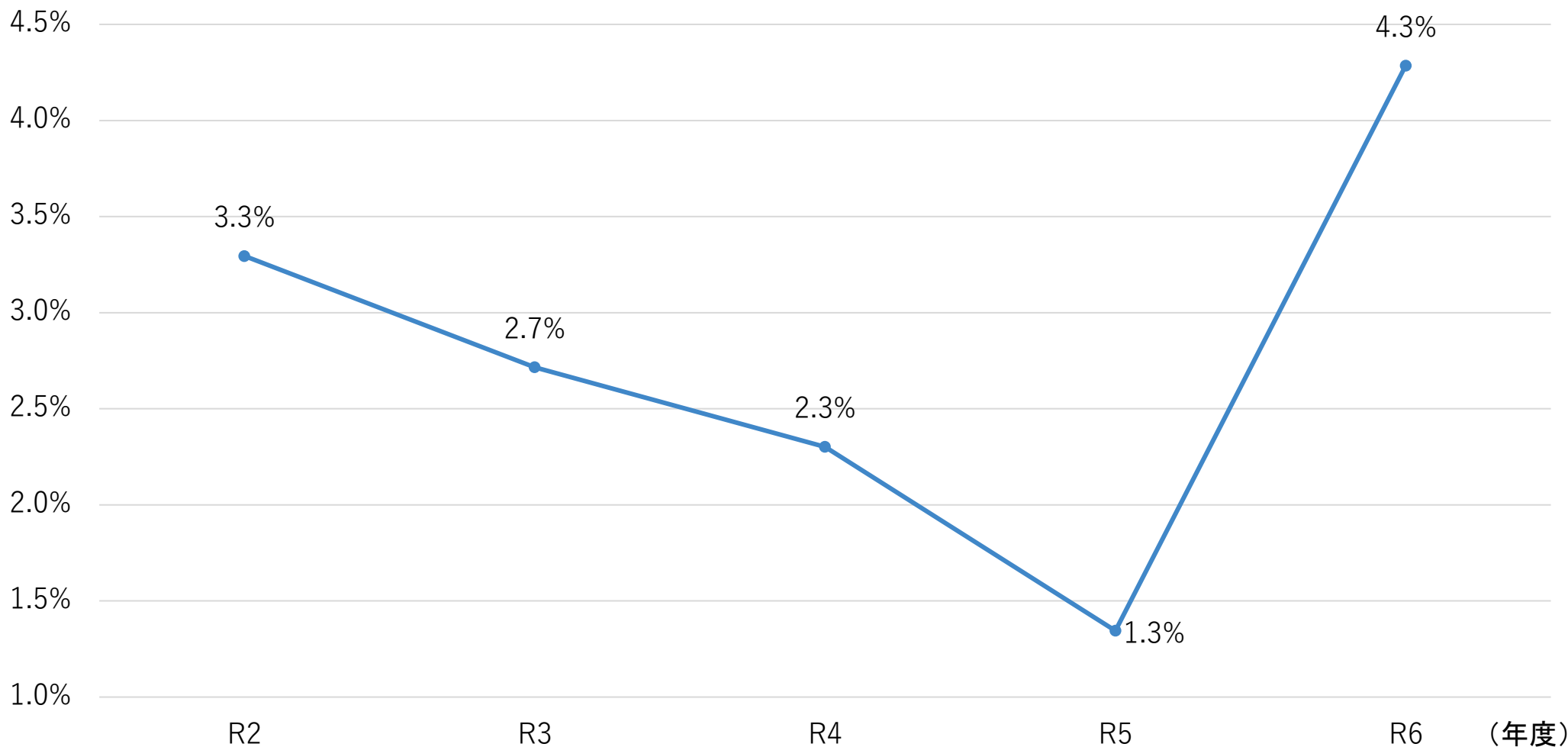


※国民生活基礎調査は毎年6月に行われるものであり、平成28年度に創設した三世同居リフォーム税制の効果は平成29年調査以降に発現するものと想定。

(参考)三世帯同居リフォームのニーズについて

○ リフォーム実施者に対するアンケート調査によると、リフォームを実施する際に複数世帯同居の実現を希望していた者の割合は約3%であり、三世帯同居リフォームのニーズは一定程度あると考えられる。

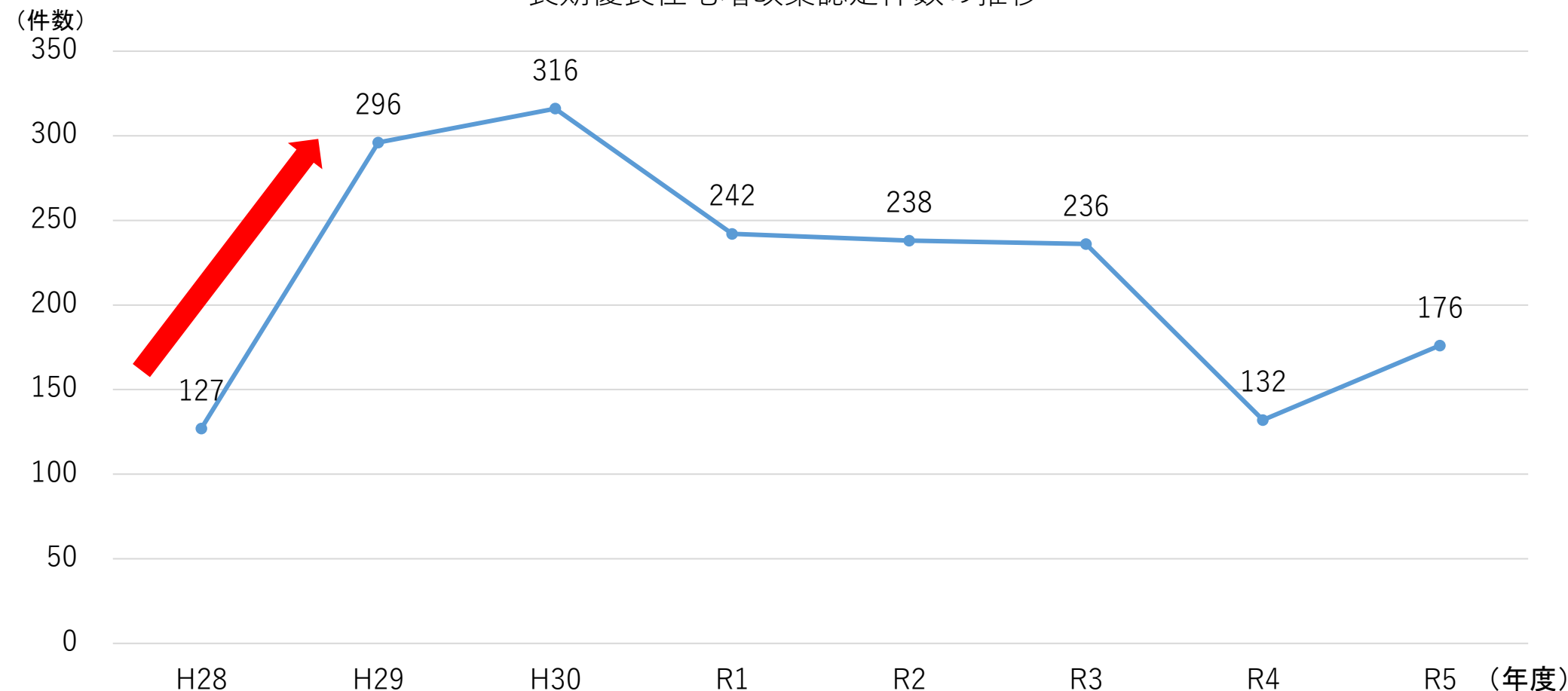
リフォーム実施者のうち、複数世代での同居を実現を希望していた者の割合



長期優良住宅化リフォーム税制の効果

- 長期優良住宅の増改築認定件数について、長期優良住宅化リフォーム税制の創設(平成29年度)前後を比較すると、創設にあわせて平成29年度に認定件数が前年の2倍以上に増加している。
- 長期優良住宅化リフォームについては、補助等による支援制度も措置されているところ、長期優良住宅化リフォーム税制についても、当該件数の増加に一定程度寄与したことが考えられる。

長期優良住宅増改築認定件数の推移



<創設>

(参考)住宅に係るリフォーム受注件数の推移

