

バリアフリー改修減税(ローン型)

ローン利用の場合のみ
適用できる

ローンを使ってバリアフリーリフォームをした場合に、ローン残高の1~2%を5年間、所得税額から控除するという制度です。固定資産税の減額(P52参照)、同居対応改修減税(ローン型)、省エネ改修減税(ローン型)、耐震改修減税(投資型)と併用もできます。

★★★★
**最大控除
62.5万円**
H33.12.31まで

いずれか

現行制度は平成33年12月31日居住分まで

バリアフリーリフォームを行い、平成33年12月31日までに居住する場合が対象です。5年間の最大控除額は62.5万円となります。

バリアフリー改修促進税制の概要

一定のバリアフリー改修工事250万円まではローン残高の2%を所得税から控除できます。250万円を超える工事または同時に行うその他の工事(全体で1000万円まで)はローン残高の1%の所得税控除を受けることができます。

概要		バリアフリー改修促進税制	固定資産税の減額
最大控除額		62.5万円(5年間)	1/3(翌年度分)※省エネと併用の場合は2/3
バリアフリー改修工事の要件	対象	次のいずれかに該当する者 ①50歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者 ③障害者 ④上記②もしくは③に該当する者または65歳以上の者のいずれかと同居している者 ※合計所得金額3000万円以下	次のいずれかに該当する者が居住していること ①65歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者 ③障害者
	工事内容	①通路・出入り口の拡張工事 ②階段の設置、改良工事 ③浴室改良工事 ・床面積の増加工事 ・浴槽のまたぎ高さの低いものに取り替え ・固定式移乗台、踏み台等の設置 ・高齢者等の身体洗浄を容易にする水洗器具の設置、取り替え ④便所改良工事 ・床面積の増加工事 ・洋式便器への取り替え ・座高を高くする工事 ⑤手すり取り付け工事 ⑥段差解消工事 ⑦出入り口改良工事 ⑧床等をすべりにくくする工事	同左
工事費		50万円超(補助金等の額を差し引く)	50万円超
家屋の要件		床面積が50㎡以上等	築後10年以上を経過した住宅
減税に必要な主な書類		増改築等工事証明書	写真や領収書等(工事完了後3カ月以内に申告)

バリアフリー改修促進税制と住宅ローン減税の比較

バリアフリー改修促進税制を利用したAさん



工事費350万円
12月に全額借入
金利3.13%
10年返済

住宅ローン減税を利用したBさん



工事費350万円
12月に全額借入
金利3.13%
10年返済

Aさん家族の場合(バリアフリー改修促進税制)

年数	年末残高	特定改修工事 その他改修工事	控除率	所得税控除額
1年目	350万円	250万円	2%	60,000円
		100万円	1%	
2年目	320万円	250万円	2%	57,000円
		70万円	1%	
3年目	288万円	250万円	2%	53,800円
		38万円	1%	
4年目	256万円	250万円	2%	50,600円
		6万円	1%	
5年目	223万円	223万円	2%	44,600円
		0円	1%	
控除期間5年の合計 266,000円				

Bさん家族の場合(住宅ローン減税)

年数	年末残高	控除率	所得税控除額
1年目	350万円	1%	35,000円
2年目	320万円	1%	32,000円
3年目	288万円	1%	28,800円
4年目	256万円	1%	25,600円
5年目	223万円	1%	22,300円
6年目	189万円	1%	18,900円
7年目	153万円	1%	15,300円
8年目	117万円	1%	11,700円
9年目	79万円	1%	7,900円
10年目	40万円	1%	4,000円
控除期間10年の合計 201,500円			

■問い合わせ先

国土交通省 住宅税制ホームページ http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei_index2.html

※所得税の確定申告時に必要な「増改築等工事証明書」の様式が入手できます。

