

省エネ改修減税〈投資型〉

自己資金、ローン利用の
いずれでも適用できる

★★★

最大控除
25万円
太陽光発電設置で
35万円まで控除

H33.12.31まで

選択

自己資金またはローンを使って省エネリフォームをした場合に利用できる減税制度です。同居対応改修減税〈投資型〉、耐震改修減税〈投資型〉、バリアフリー改修減税〈投資型〉と併用でき、その場合は最大95万円(太陽光発電設備設置の場合は105万円)まで控除することが可能です。

適用期限は平成33年12月31日居住分まで

省エネリフォームを行い、平成26年4月1日から平成33年12月31日までに居住する住宅については、消費税増税対策として最大控除額が25万円(併せて太陽光発電システムを導入する場合は35万円)に拡充されています。

省エネ改修所得税特別控除および固定資産税減額の概要

省エネリフォーム工事における標準的な工事費用相当額(表1:限度額250万円/太陽光発電装置を設置する場合の限度額は350万円)の10%相当額が、その年の所得税から控除されます。また、P45の固定資産税の減額措置の併用ができます。

		省エネ改修所得税特別控除
概要		一定の省エネ工事に係る標準的な工事費用(表1/上限:250万円/併せて太陽光発電装置を設置する場合は350万円)の10%を、その年分の所得税額から控除する。 ※その他の省エネ補助金等の交付がある場合はその金額を差し引く
最大控除額/減額率		25万円(1年間) ※太陽光発電設置で35万円
省エネ・リフォーム工事の要件	一定の省エネ工事	■対象工事(1) ①全ての居室の窓全部の改修工事 または①の工事と併せて行う ②床の断熱工事、天井の断熱工事、壁の断熱工事 ③太陽光発電設備の設置工事 ④高効率空調機の設置工事、高効率給湯器の設置工事、太陽熱利用システムの設置工事 ※①②について、改修部位が新たに現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る ■対象工事(2) ①居室の窓の改修工事 または①の工事と併せて行う ②床の断熱工事、天井の断熱工事、壁の断熱工事 ③太陽光発電設備の設置工事 ④高効率空調機の設置工事、高効率給湯器の設置工事、太陽熱利用システムの設置工事 ※①②について、改修部位が新たに現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る ※改修後の住宅全体の断熱等性能等級が一段階相当以上 向上し、かつ(イ)断熱等性能等級4又は(ロ)一次エネルギー消費量等級4以上かつ断熱等性能等級3となることが住宅性能評価等により証明される工事
	工事費	標準的な工事費用相当額で50万円超(補助金等の額を差し引く)
減税に必要な主な書類		増改築等工事証明書

表1 標準的な工事費用相当額(国土交通省)

改修工事の内容に応じた、下記の床面積の単位当たりの金額に、改修する家屋のうち、居住用に供する部分の床面積の合計を乗じた金額となります。

改修工事の内容	地域区分	金額(円/㎡)	改修工事の内容	地域区分	金額(円/㎡)
内窓	新設・交換	1~3 地域	天井等の断熱工事	1~8 地域	2,700円
	新設	4~7 地域	壁の断熱工事	1~8 地域	19,300円
サッシ及びガラスの交換	1~4 地域	18,900円	床の断熱工事	1~3 地域	5,700円
	5~7 地域	15,500円		4~7 地域	4,700円
ガラス交換	1~8 地域	6,400円	太陽光発電設備の設置等	http://www.mlit.go.jp/common/001180895.pdf 参照	

【計算例】 4地域で内窓の新設および床等の断熱工事をした場合(リフォームした家屋の床面積=120㎡)
 $(7,700円 \times 120㎡) + (4,700円 \times 120㎡) = 1,488,000円$

■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」および固定資産税の減額申告時に必要な「熱損失防止改修工事証明書」の様式が入手できます。



税制・ローン

優良ストック

三世代

省エネ

耐震

高齢者等