

長期優良住宅化リフォーム減税 (耐久性向上改修減税)〈投資型〉

選択

自己資金、ローン利用の
いずれでも適用できる

★★
最大控除
50万円
太陽光発電設置で
60万円まで控除
H33.12.31まで

一定の耐震改修または一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事(長期優良住宅化リフォーム)を行った場合、工事費相当額の10%をその年分の所得税額から控除する制度です。バリアフリー改修減税〈投資型〉、同居対応改修減税〈投資型〉との併用もできます。

期限は平成33年12月31日居住分まで

耐震改修または一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事(長期優良住宅化リフォーム)を行い、平成29年4月1日から平成33年12月31日までに居住した住宅が対象です。長期優良住宅(増改築)の認定を取得することが条件です。

長期優良住宅化リフォーム減税〈投資型〉の概要

一定の耐震改修または一定の省エネ改修工事および一定の耐久性向上改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%がその年分の所得税額から控除されます。標準的な工事費用相当額の上限額は下記の表のとおりです。

		長期優良住宅化リフォーム減税(投資型)	固定資産税の減額
概要		一定の耐震改修(P49参照)または一定の省エネ改修(P46参照)および耐久性工場改修工事の標準的な工事費用相当額の10%を、その年分の所得税額から控除する。 (標準的な工事費用相当額の上限額) ・耐震改修又は省エネ改修工事のいずれか+耐久性向上改修工事の場合:250万円 (省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は350万円) ・耐震改修+省エネ改修工事+耐久性向上改修工事の場合:500万円 (省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は600万円)	耐震改修又は省エネ改修と併せて耐久性向上改修を行う場合(増改築による長期優良住宅の認定を取得する場合に限る)、工事翌年度の固定資産税額を2/3軽減する。 適用期限は平成30年3月31日まで
最大控除額		50万円(1年)(太陽光発電設置で60万円)	2/3(翌年度分) (通行障害既存耐震不適格建築物の耐震改修を併せて行う場合は翌々年度の固定資産税を1/2控除)
耐久性向上改修工事の要件	工事内容	同左(P41)	耐震改修(P49)および省エネ改修工事(P46)の実施
	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)	50万円超
主な要件		<ul style="list-style-type: none"> 一定の耐震改修または一定の省エネ改修工事と併せて行うこと 認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づくものであること 改修部位の劣化対策及び維持管理・更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合することとなること 工事費用の合計額が50万円を超えること 工事を行った者が主として居住の用に供する家屋であること 工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること 床面積が50m²以上であること 店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること 合計所得金額が3,000万円以下であること 	長期優良住宅(増改築)認定を取得すること
減税に必要な主な書類		増改築等工事証明書、長期優良住宅の認定通知書の写し	増改築等工事証明書

※国土交通省で定める耐震改修工事、省エネ改修工事および耐久性工場改修工事の標準的な工事費用相当額は
(<http://www.mlit.go.jp/common/001180943.pdf>)を参照

■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。



税制・ローン

優良ストック

三世代

省エネ

耐震

高齢者等