



暮らしも快適、地球も快適

TOTO

DAIKEN

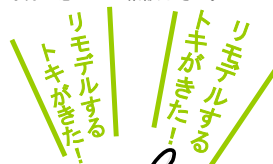
Y&K

今がリモデルのチャンス！

新住宅リフォーム減税で おトクなりモデルを！！ 活用ガイド

※本内容は2009年4月に施行された「平成21年度予算関連法案」に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

自己資金リモデルがおトクに！ (バリアフリー、省エネ、耐震)



Q1

どんな改修工事が、おトクなの？

A1

バリアフリー改修、省エネ改修、耐震改修が主な対象。

高齢社会や地球温暖化といった課題に対応するために、リモデルする方を支援するのが今回の主旨です。「バリアフリー」「省エネ」「耐震」のそれぞれ、あるいは組み合わせて改修工事することで、減税の対象となります。

一定の条件を満たしたリモデル工事が減税対象です。

バリアフリー
改修

玄関や部屋の敷居など**段差をなくす**。階段、廊下、トイレ、浴室に**手すりを取り付ける**。廊下や浴室の床を**滑りにくくする**。車いすで使用できるように出入り口やトイレを改善する。高齢になっても自立して安心快適に暮らすための改修が対象です。



省エネ
改修

窓の**二重サッシ化**や、天井、壁、床に**断熱材を入れる**など、断熱性や気密性を高めて余計な冷暖房をなくし、快適さをつくります。また**太陽光発電**など、地球環境にも効果をもたらす改修が対象です。



耐震
改修

古い住宅では耐震基準が低く、現在の家に比べて震災時には倒壊などの危険性も高くなっています。**基礎の補強**、**筋交い**を入れたり、**柱や壁の補強工事**などにより耐震性を高めて、安心を得るための改修が対象です。



Q2

なぜ今、おトクなの？

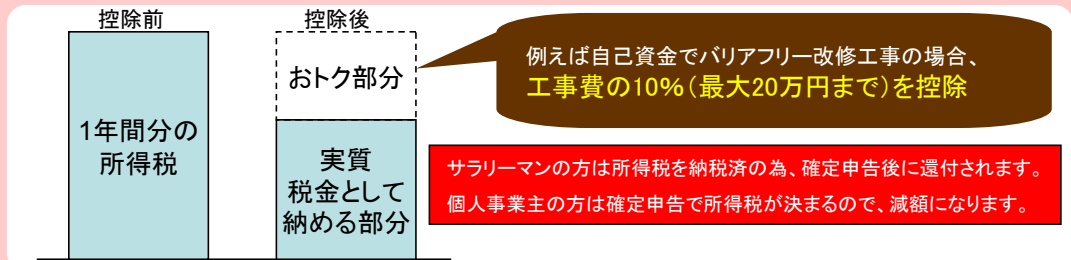
A2

条件がそろえば改修工事費用の一部が減税対象になります。住宅ローン減税に加え、新たに、自己資金での改修工事も減税対象になりました。

今まであった住宅ローン減税に加え、2009年、2010年の2年限定ですが、「バリアフリー改修」と「省エネ改修」の自己資金での改修工事も適用対象になりました。改修工事は自己資金である方が8割といわれる状況から、この措置により減税の特典を受けられる方が大幅に増加すると見られています。

従来から利用されていた、ローンを使用する「バリアフリー改修」「省エネ改修」、および自己資金による「耐震改修」に対する減税の適用期間も5年間延長になりました。

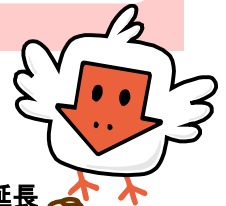
改修工事費用の一部が、所得税の控除や固定資産税の減額という形で軽減できます。



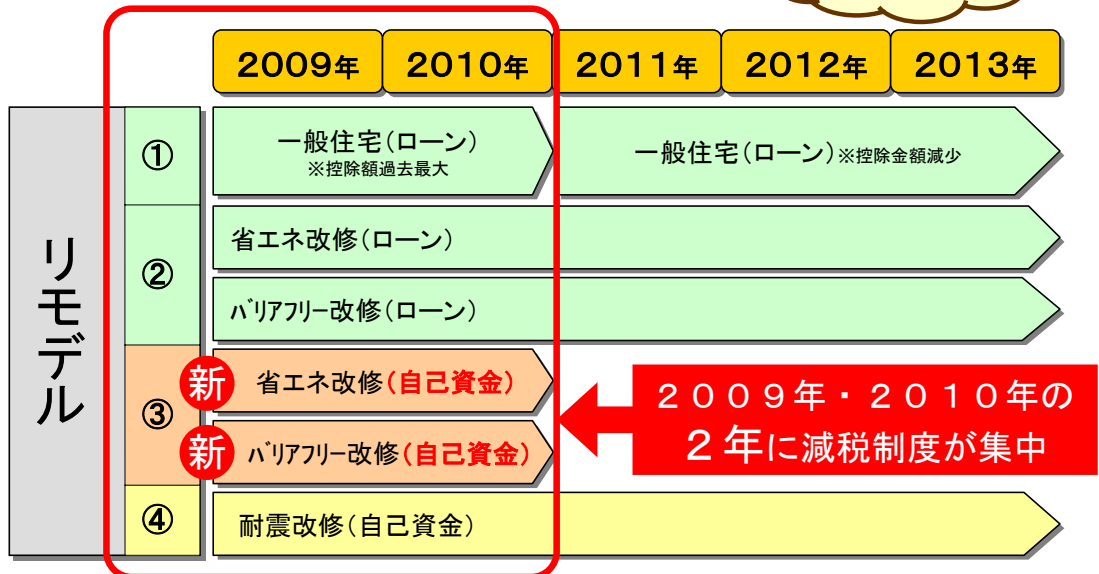
注) 納税額以上の控除はありませんのでご注意ください。

■住宅税制改正の概要

- ① 一般住宅ローン減税の適用期限を5年間延長、最大控除額を引き上げ
- ② ローンでの省エネ改修、バリアフリー改修の税額控除措置の適用期限を5年間延長
- ③ 自己資金での省エネ改修、バリアフリー改修の税額控除措置を新設
- ④ 自己資金での耐震改修の税額控除措置の適用期限を5年間延長



だから今がおトクなのね



Q3

所得税控除でいくらおトクなの？



自己資金と
ローンで違うね

A3

所得税控除は最大60万円。

自己資金による一定の「バリアフリー改修」「省エネ改修」「耐震改修」の工事では、それぞれの改修工事の最大控除額は20万円。自己資金で、バリアフリーと省エネ、耐震をすべて併用して改修工事する場合、最大控除額は40万円。さらに太陽光発電を合わせる場合は合計50万円が最大控除額です。ローンによる工事の場合は、最大控除額60万円です。

注) 納税額以上の控除はありませんのでご注意ください。

■リモデルの種類と所得税減税の概要

<h2 style="color: #c0392b;">バリアフリー改修</h2>		住宅ローン減税と併用できません！																						
<h3>お年寄りも安心して暮らせる住まいに</h3>																								
所得税控除の対象	廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置等の工事で 該当工事費の合計が 30万円(補助金を除く自己負担額)超の工事																							
	<p style="text-align: center;">減税申告者が自ら所有し居住する方で、 その年分の合計所得金額3,000万円以下で、以下のいずれかの方</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>①</p> <p>50歳※以上の方</p> <p><small>※改修工事完了の年の12月31日までに50歳になる方も対象です。</small></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>②</p> <p>要介護又は要支援認定を受けている方</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>③</p> <p>障がいのある方</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>④</p> <p>親族(65歳以上か左記②か③に該当)と同居</p> </div> </div>																							
支払い方法	<div style="border: 1px solid #c0392b; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;">投資型</div> 自己資金による一括支払い	<div style="border: 1px solid #c0392b; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;">ローン型</div> 借入金によるローン支払い																						
<div style="background-color: #ffc107; padding: 10px; width: 100px; margin: 0 auto;"> <h3>確定申告</h3> </div>		<div style="background-color: #5bc0de; padding: 10px; width: 100px; margin: 0 auto;"> <h3>確定申告</h3> </div>																						
控除額	<h2 style="color: #c0392b;">最大20万円</h2> <p>の控除が受けられます</p>	<h2 style="color: #c0392b;">最大60万円※</h2> <p>の控除が受けられます (償還期間5年以上のもの)</p>																						
限度額・控除期間・控除率	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">限度額</th> <th style="text-align: left;">控除率</th> <th style="text-align: left;">控除期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">200万円</td> <td style="text-align: center;">× 10%</td> <td style="text-align: center;">× 1年間</td> </tr> </tbody> </table> <p>当該バリアフリー改修工事費用、または標準的な工事費用相当額※のいずれか少ない金額(限度額200万円)の10%が所得税から控除になります</p> <p style="text-align: right; color: #c0392b;">※P9参照 →</p>	限度額	控除率	控除期間	200万円	× 10%	× 1年間	<p>工事全体の限度額: 1,000万円</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">A: バリアフリー改修該当工事</th> <th style="text-align: left;">限度額</th> <th style="text-align: left;">控除率</th> <th style="text-align: left;">控除期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">200万円</td> <td style="text-align: center;">× 2%</td> <td style="text-align: center;">× 5年間</td> </tr> </tbody> </table> <p>5年間、ローン年末残高(限度額200万円)の2%が所得税から控除になります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">B: バリアフリー改修該当工事以外の工事</th> <th style="text-align: left;">限度額</th> <th style="text-align: left;">控除率</th> <th style="text-align: left;">控除期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">(1,000-A)万円</td> <td style="text-align: center;">× 1%</td> <td style="text-align: center;">× 5年間</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; color: #c0392b;">※A+Bの控除額合計最大60万円</p>	A: バリアフリー改修該当工事	限度額	控除率	控除期間		200万円	× 2%	× 5年間	B: バリアフリー改修該当工事以外の工事	限度額	控除率	控除期間		(1,000-A)万円	× 1%	× 5年間
限度額	控除率	控除期間																						
200万円	× 10%	× 1年間																						
A: バリアフリー改修該当工事	限度額	控除率	控除期間																					
	200万円	× 2%	× 5年間																					
B: バリアフリー改修該当工事以外の工事	限度額	控除率	控除期間																					
	(1,000-A)万円	× 1%	× 5年間																					
控除適用期間	<div style="border: 1px solid #c0392b; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;">居住開始が</div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"> 2010年12月31日まで この日までに改修が終わり、居住できること </p>	<div style="border: 1px solid #c0392b; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;">条件なんだ</div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"> 2013年12月31日まで この日までに改修が終わり、居住できること </p>																						

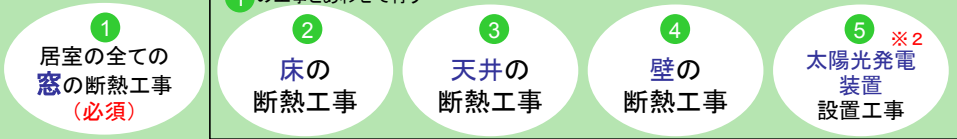
省エネ改修

地球にも家計にもやさしい暮らしに

住宅ローン減税と併用できません！

所得税控除の対象

1)減税申告者が所有し居住している住宅で、2)以下の工事要件を満たすこと。イ.改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となること。ロ.改修後の住宅全体の省エネ性能が改修前から一段階相当以上あがると認められる工事内容であること※1。ハ.工事費用の合計額が30万円を超えること。



※1:ローンの場合のみ(2009年4月1日から2010年12月31日は改修後の省エネ性能向上条件が不要)
 ※2:自己資金による一括支払いのみ。ローン型には含まれません。

その年分の合計所得金額3,000万円以下の方

支払い方法

投資型 自己資金による一括支払い

ローン型 借入金によるローン支払い

確定申告

確定申告

控除額

最大**20万円**の控除が受けられます
 (太陽光発電装置設置で:30万円)

最大**60万円**※の控除が受けられます
 (償還期間5年以上のもの)

限度額・控除期間・控除率

限度額 控除率 控除期間
200万円 × 10% × 1年間
 (太陽光発電は300万円)
 当該省エネ改修工事費用、または標準的な工事費用相当額※のいずれか少ない金額の10%の金額が所得税から控除になります。
 ※P10参照

工事全体の限度額:1,000万円
 A:特定の省エネ改修該当工事
 限度額 控除率 控除期間
200万円 × 2% × 5年間
 5年間、ローン年末残高(限度額200万円)の2%が所得税から控除になります。
 B:特定の省エネ改修該当工事以外の工事
 限度額 控除率 控除期間
(1,000-A)万円 × 1% × 5年間
 ※A+Bの控除額合計最大60万円

期適用除

2010年12月31日まで
 この日までに改修が終わり、居住できること

2013年12月31日まで
 この日までに改修が終わり、居住できること

耐震改修

地震にも安心できる暮らしに

対象除得の税

- 1)一定の計画区域内(市区町村ごとに確認要)にあり、
- 2)1981年(昭和56年)5月31日以前の耐震基準により建築され、現行の耐震基準に適合していない住宅
- 3)現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること

支払い方法

投資型 自己資金による一括支払い

確定申告

控除額

最大**20万円**の控除が受けられます

限度額・控除期間・控除率

限度額 控除率 控除期間
200万円 × 10% × 1年間
 当該耐震改修工事費用、または標準的な工事費用相当額※のいずれか少ない金額の10%の金額が所得税から控除になります。
 ※P12参照

期適用除

2013年12月31日まで この日までに改修が終わり、居住できること

Q4

固定資産税の減額でいくらおトクなの？

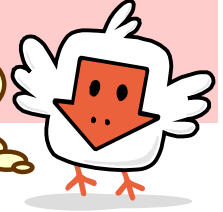
A4

1年間1/3減額されます。(バリアフリー改修、省エネ改修) 耐震改修のみ、減額期間、軽減額が異なります。

バリアフリー改修、省エネ改修、耐震改修は、一定の要件を満たせば、所得税減税に加えて、固定資産税の減額も適用されます。

※対象は工事した家屋(居住用建物)分だけで土地は含まれません。
 ※固定資産税についてはバリアフリー改修と省エネ改修の減額は併用可能ですが、耐震改修と他の2種類の減額は同じ年では併用不可です。

固定資産税の
減額も
あるんだね



■リモデル(改修)による固定資産税額(該当家屋)の減額措置

	バリアフリー改修	省エネ改修	耐震改修
減額の対象となる要件	1) 2007年(平成19年)1月1日以前から存している住宅(賃貸住宅除く) 2) 以下のいずれかに当てはまる方が居住していること ①: 65歳以上の方 ②: 要介護又は要支援認定を受けている方 ③: 障がいのある方 3) 次のいずれかに該当する事。 廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置等 4) 該当工事費: 30万円以上(補助金等を除く自己負担額)	1) 2008年(平成20年)1月1日以前から存している住宅(賃貸住宅除く) 2) 一定の省エネ改修工事 ①: 窓の改修工事(必須) ①とあわせて行った下記工事 ②: 床の断熱工事 ③: 天井の断熱工事 ④: 壁の断熱工事 3) 改修部位がいずれも現行の省エネ基準(H11年基準)に新たに適合することになるもの 4) 該当工事費: 30万円以上	1) 1982年(昭和57年)1月1日以前から存している住宅 2) 該当工事費: 30万円以上
	市区町村へ 申告	市区町村へ 申告	市区町村へ 申告
減額期間・減額率	1年間1/3を減額 (100㎡相当分まで)	1年間1/3を減額 (120㎡相当分まで)	2007~2009年: 3年間1/2を減額 2010~2012年: 2年間1/2を減額 2013~2015年: 1年間1/2を減額 (120㎡相当分まで)
適用期間	2010年3月31日まで この日までに改修が終了し、 居住できること	2010年3月31日まで この日までに改修が終了し、 居住できること	2015年12月31日まで この日までに改修が終了し、 居住できること

バリアフリーと
省エネは
今年度末まで
なんだね



バリアフリー改修
省エネ改修と
同じ年では
併用不可

Q5

減税の申請は併用することができるの？

A5

改修工事を組み合わせたり、所得税控除と固定資産税減額とを併用することもできます。

「バリアフリー改修」「省エネ改修」「耐震改修」を組み合わせた工事を行った場合でも、住宅減税の適用を受けることができます。ただし、住宅ローン減税との併用はできないなど、併用可能な組み合わせを選ぶ必要があります。

■所得税控除

	住宅ローン減税 (増改築等) ^A	ローン型減税		投資型減税(自己資金)		
		省エネ改修 ^B	バリアフリー改修 ^C	省エネ改修 ^D	バリアフリー改修 ^E	耐震改修 ^F
A 住宅ローン減税(増改築等)		選択	選択	選択	選択	併用可
ローン型減税	B 省エネ改修	選択	重複可 (注2)	選択	選択	併用可
	C バリアフリー改修	選択	重複可 (注2)	選択	選択	併用可
投資型減税 (自己資金)	D 省エネ改修	選択	選択	選択	重複可 (注1)	併用可
	E バリアフリー改修	選択	選択	選択	重複可 (注1)	併用可
	F 耐震改修	併用可	併用可	併用可	併用可	併用可

併用可能なパターンは(A+F)(B+C)(D+E)(D+F)(D+E+F)(B+C+F)。

表中の選択・重複・併用について

選択 = どちらかしか選択できない。
 重複可 = 同時に選択できるが、合計で控除対象限度額まで適用。(注1、2参照)
 併用可 = 同時に選択可能で、個々の最大限度額の足し算になる。

自己資金(投資型)によるバリアフリーと省エネ改修はあわせて、この2年のうちに1回の工事(契約)のみ申請可能です。(翌年の転居、要介護状態区分等が3段階以上上昇した場合を除く)

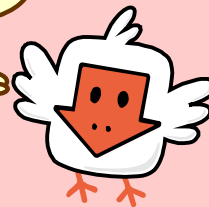
(注1) 自己資金によるバリアフリー改修と省エネ改修の両方の改修を行った場合には、該当工事合計で200万円(省エネ改修において太陽光発電装置の設置工事を行った場合は300万円)が控除対象限度額。
 (注2) ローンによるバリアフリー改修と省エネ改修を行った場合には、該当工事合計で2%・200万円まで、該当しない工事1%、工事全体で1,000万円が控除対象限度額。

■固定資産税の減額

省エネ改修とバリアフリー改修との重複適用の場合、合わせて3分の2が減額されます。

	省エネ改修	バリアフリー改修	耐震改修
省エネ改修		○	×
バリアフリー改修	○		×
耐震改修	×	×	

併用できるのと
できないのがあるんだね



※所得税控除と固定資産税の減額の適用対象の範囲が異なりますので、ご注意ください。

Q6

補助金もあるって聞いたけど？

A6

住宅リフォーム減税以外にも、国や地方自治体から補助金をもらえる場合もあります。

新築・中古住宅取得時やリフォーム時に費用がかかった場合、条件を満たせば国(行政法人)や地方自治体から補助金がもらえる場合があります。

たとえばバリアフリー改修では、要支援・要介護認定を受けることができなかった65才以上の人に対して、「住宅改修費支給サービス」を行っていたり、要介護認定を受けている人に対し、介護保険の「住宅改修費20万円」(バリアフリー改修税制との併用可)とは別に住宅改修に対して補助金を出している自治体もあります。金額や支給条件はそれぞれの自治体によって異なりますので確認しておく、減税とあわせて、よりオトクにリモデルできます。

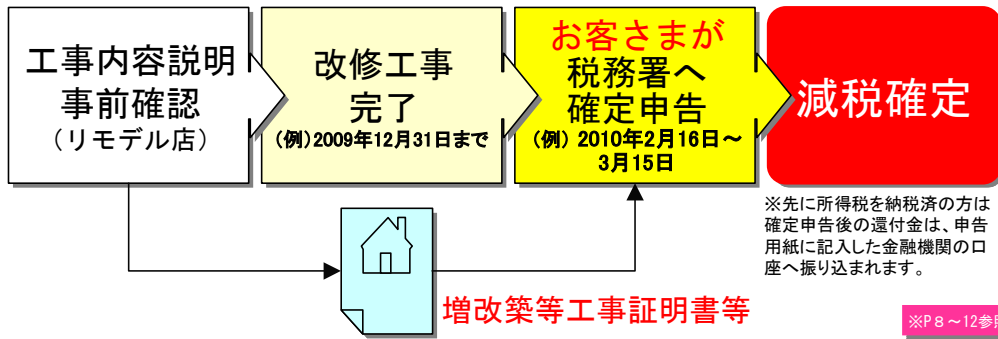
A7

所得税、固定資産税により異なります。

所得税控除は、リモデルの翌年2月16日から3月15日までに、必要書類をそろえて税務署へ申告します。(Webや郵送でも可能)。固定資産税の減額には、工事完了後3カ月以内に市区町村の窓口へ必要書類を添えて申告書を提出します。

所得税

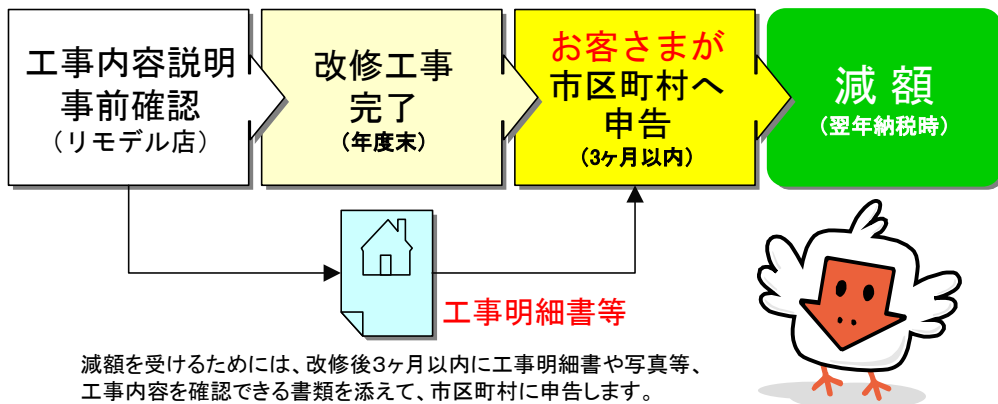
所得税は国税なので**税務署へ申告**します。



所得税確定申告の際には登録した建築士事務所の建築士等が作成した「**増改築等工事証明書**」(バリアフリー改修・省エネ改修)や、「**住宅耐震改修証明書**」(耐震改修)の添付が必要です。

固定資産税

固定資産税は地方税なので、**市区町村へ申告**します。



工事内容を示す書類は、登録された建築士事務所の建築士、登録性能評価機関等による証明など。
詳しくは各自治体、住宅で異なりますので窓口でお尋ねください。

バリアフリー改修工事の所得税の控除

長寿化社会におけるマイホームの改修を支援する制度です。
今年度、従来からのローン型減税に加え投資型減税(自己資金)が創設されました。

区 分	ローン型減税	投資型減税(自己資金)
	適用要件等	
適用対象者	次のいずれかに該当するもの ①50歳以上の者 ②介護保険法の要介護または要支援の認定を受けている者 ③障害者 ④65歳以上の親族または、上記②若しくは③に該当する親族と同居している者	
対象となる借入金	①償還期間5年以上の住宅ローン ②死亡時一括償還による住宅ローン	
対象となるバリアフリー工事	次の工事でその工事費用の合計額が30万円を超えるもの(補助金を持って充てる部分を除く) ①廊下幅の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良 ⑤手摺の設置 ⑥屋内の段差の解消 ⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材料への取替	
工事をおこない居住を開始する期間	平成21年1月1日から 平成25年12月31日まで	平成21年4月1日から 平成22年12月31日まで
控除期間	5年間	バリアフリー工事を行い居住した年
税額控除額	バリアフリー工事費(200万円まで) 年末ローン残高×2% バリアフリー工事とともに行った改修工事 (バリアフリー工事を含めて1,000万円まで) 年末ローン残高×1%	バリアフリー工事費と標準的な工事費用相当額(注1:P9参照)のいずれか少ない金額 (200万円を限度)×10%
最大控除額	60万円	20万円
この減税を受けるための手続	この既定の適用を受けるためには、改修後居住した翌年の3月15日までに所得税の確定申告をする必要があります。 確定申告には次の書類を添付しなければなりません。 ①(控除を受けようとする者の)住民票の写し ②適用対象者であることの証明書注2 ③ローン残高の年末残高証明書(ローン型減税のみ) ④(建築士法に基づく建築士事務所等に所属する建築士が発行する)増改築等工事証明書 ⑤増改築の年月日、費用のわかる書類(家屋の登記事項証明書、請負契約書など) ・登記事項証明書等(家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類) ・改修工事の請負契約書等(増改築等年月日及び費用の額を明らかにする書類) ⑥控除を受ける金額の計算に関する明細書	
その他	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住 ③平成21年にこの控除を受けた者は22年には受けられない。ただし要介護状態区分が3段階以上上昇し場合は、この限りでない

注2: 対象者及び同居親族が要介護認定又は要支援認定を受けている場合は介護保険の被保険証の写し。
このほかに介護保険制度等の補助金の利用の場合はその額を明らかにする書類、前年に続いて翌年も申請する場合、要介護状態区分が3段階以上上昇した証明書が必要になります。

注1 自己資金でバリアフリー改修した場合の政令で定められた標準的な工事費用

工 事 名	金額(円)
1.介助用の車いすで容易に移動するために通路または出入口の幅を拡張する工事	
①通路の幅の拡張	施工面積1㎡当たり 177,900
②出入口の幅の拡張	工事箇所1個につき 192,700
2.階段の設置(既存の階段の撤去を伴うものに限る。)または改良によりその勾配を緩和する工事	工事箇所1個につき 618,900
3.浴室を改良する工事	
①入浴またはその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事	施工面積1㎡当たり 479,400
②浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事	工事箇所1個につき 503,500
③固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事	工事箇所1個につき 27,300
④高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置または同器具に替える工事	工事箇所1個につき 56,900
4.便所を改良する工事	
①排泄またはその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事	施工面積1㎡当たり 272,700
②便器を座便式のものに取り替える工事	工事箇所1個につき 348,500
③座便式の便器の座高を高くする工事	工事箇所1個につき 318,300
5.便所、浴室、脱衣室その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事	
①長さが150cm以上の手すりをつけるもの	手すりの長さ1mにつき 19,300
②長さが150cm未満の手すりをつけるもの	工事箇所1個につき 34,500
6.便所、浴室、脱衣室その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口および上がりかまち並びに浴室の出入口にあつては、段差を小さくする工事を含む。)	
①玄関等段差解消等工事(玄関、勝手口その他屋外に面する開口の出入口および上がりかまちの段差を解消するもの並びに段差を小さくするもの)	工事箇所1個につき 43,000
②浴室段差解消等工事(浴室の出入口の段差を解消するもの及び段差を小さくするもの)	施工面積1㎡当たり 93,300
③上記①、②以外の床の段差を解消する工事	施工面積1㎡当たり 36,900
7.出入口の戸を改良する工事	
①開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	工事箇所1個につき 151,100
②開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事	工事箇所1個につき 14,100
③動力設置工事(戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事のうち戸の開閉のための動力装置を設置するもの)	工事箇所1個につき 453,900
④吊戸工事(戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事のうち戸を吊戸方式に変更するもの)	工事箇所1個につき 136,100
⑤戸に戸車を設置する工事その他の動力設置工事及び吊戸工事以外の工事	工事箇所1個につき 27,600
8.便所、浴室、脱衣室その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事	施工面積1㎡当たり 20,700

省エネ改修工事の所得税の控除

地球温暖化防止に向け家庭部門のCO₂排出の削減を図るため、既存住宅の省エネ性能の向上を促進するための税額控除制度です。今年度、従来からのローン型減税に加え投資型減税(自己資金)が創設されました。

区分	ローン型減税	投資型減税(自己資金)
	適用要件等	
省エネ改修工事	すべての居室の窓全部の改修工事、又はその工事と合わせて行う床の断熱工事、天井の断熱工事、壁の断熱工事、太陽光発電装置設置工事で次の要件を満たすもの。 ①改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となること。 ②改修後の住宅全体の省エネ性能が改修前から一段階相当以上あがると認められる工事内容であること。(ローン型減税のみ。但し平成21年4月1日～22年12月31日までの期間を除く) ③工事費用の合計額が30万円を超えること ④太陽光発電装置は一定の性能のものに限る(投資型=自己資金減税のみ)	
特定省エネ改修工事	上記の省エネ改修工事のうち改修後の住宅全体の省エネ性能が平成11年基準相当となると認められる工事	
対象となる借入金	償還期限5年以上の住宅ローン(1,000万円以下の部分)	
控除期間	5年間	省エネ工事を行い居住した年
控除税額	特定省エネ改修工事費用(200万円まで) ○年末ローン残高×2% その他の省エネ工事 ○年末ローン残高×1%	省エネ改修工事費用の額と標準的な工事費相当額(注1.2)のいずれか少ない金額(200万円が限度。ただし、太陽光発電装置を設置の場合は300万円)×10%
最大控除額	60万円	20万円(太陽光発電装置の場合は30万円)
居住を開始する期間	平成21年4月1日から平成25年12月31日まで	平成21年4月1日から平成22年12月31日まで
この減税を受けるための手続き	この規定の適用を受けるためには、居住した翌年の3月15日までに所得税の確定申告をする必要があります。 確定申告には次の書類を添付しなければなりません。 ①(控除を受けようとする者の)住民票の写し ②ローン残高の年末残高証明書(ローン型減税のみ) ③(建築士法に基づく建築士事務所等に所属する建築士が発行する)増改築等工事証明書 ④増改築の年月日、費用のわかる書類(家屋の登記事項証明書、請負契約書など) ・登記事項証明書等(家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類) ・改修工事の請負契約書等(増改築等年月日及び費用の額を明らかにする書類) ⑤控除を受ける金額の計算に関する明細書	
その他	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住 ③平成21年にこの控除を受けた者は22年には受けられない。

(注1)政令で定められた省エネ改修工事の標準的な費用の額

地区区分/工事明細等	ガラス交換	内窓新設または交換	内窓新設	サッシおよびガラス交換	天井等の断熱性を高める工事	壁の断熱性を高める工事	床等の断熱性を高める工事
	床面積1㎡につき(円)	床面積1㎡につき(円)	床面積1㎡につき(円)	床面積1㎡につき(円)	床面積1㎡につき(円)	床面積1㎡につき(円)	床面積1㎡につき(円)
I 北海道を中心とした地域	—	12,000	—	19,600	2,500	18,000	5,000
II 青森・岩手・秋田県を中心とした地域	—	12,000	—	19,600	2,500	18,000	5,000
III 宮城・山形・福島・栃木・新潟・長野県を中心とした地域	—	—	8,000	19,600	2,500	18,000	4,000
IV 上記IからIIIおよび、V、VI以外を中心とした地域	6,600	—	8,000	16,000	2,500	18,000	4,000
V 宮崎・鹿児島県を中心とした地域	6,600	—	8,000	16,000	2,500	18,000	—
VI 沖縄県	6,600	—	—	—	2,500	18,000	—

(注)地区区分IからVIIについては平成18年経済産業省・国土交通省告示第三号により定められたものです。都道府県別の区分ではありませんのでご注意ください。

出典：(社)日本木造住宅産業協会発行 平成21年度版 住宅と税金～税の散歩道～(税の散歩道のお求めは、<http://www.mokukuko.or.jp>)TOTOTOにて一部追記しております。

(注2)政令で定められた太陽光発電設備設置工事の標準的な費用の額

工 事 名	金額(円)
太陽光発電設備設置工事	1キロワット当たり 735,000
上記工事と併せて行う①から④の工事 ①安全対策工事 (急勾配の屋根面または三階建て以上の家屋の屋根面に太陽光発電設備設置工事をする場合に、太陽光発電設備設置工事に従事する者並びに太陽光発電設備設置工事で設置する設備及び工具の落下を防止するために必要となる足場を組み立てる工事)	1キロワット当たり 31,500
②陸屋根防水基礎工事 (陸屋根の家屋の屋根面に太陽光発電設備設置工事をする場合にその陸屋根に架台の基礎を設置する部分を掘削して行う基礎工事および防水工事)	1キロワット当たり 52,500
③積雪対策工事 (太陽光発電設備設置工事で設置する設備が積雪荷重に対して構造耐力上安全であるよう太陽電池モジュールおよび架台を補強する工事)	1キロワット当たり 31,500
④塩害対策工事 (太陽光発電設備設置工事で設置する設備に対する塩害を防止するために必要となる防錆工事)	1キロワット当たり 10,500
上記太陽光発電設備工事に併せて行う電池幹線増強工事 (単相二線式の引込線を単相三線式に増強し、併せて分電盤を交換する工事)	105,000円を加算する

耐震改修工事の所得税の控除

近年における地震災害の頻発を踏まえ、新耐震基準を満たさない住宅の自発的な耐震改修をより効果的に促進するための税額控除制度です。

区分	適用要件等
期間	平成21年1月1日から平成25年12月31日までの工事
地域	住宅耐震改修のための一定の事業を定めた次の計画地域 ①地域住宅特別措置法第6条第1項に規定する地域住宅計画 補助金の算定にあたり、税額控除の額を差し引くことを定めていること ②耐震改修促進法第5条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画 都道府県が国の補助を受けて行う事業であること 補助金の算定にあたり、税額控除の額を差し引くことを定めていること ③地方公共団体が地域の安全を確保する見地から住宅の耐震改修について定めた計画 地方公共団体が地域の安全を確保する見地から行う事業であること 補助金の算定にあたり、税額控除の額を差し引くことを定めていること ④地方公共団体が作成する耐震改修計画において耐震診断のみを補助する区域
建物の用途	自己の居住用(マイホーム)
工事内容	昭和56年5月31日以前に建てられた家屋を建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるための工事
控除額	耐震改修に要した費用の額と 耐震改修に係る標準的な工事費 × 10%(最高20万円) 相当額(注)のいずれか少ない金額
控除を受けるための手続	改修した年の確定申告書に次の書類を添付する ①市区町村の発行する「住宅耐震改修証明書」 ②住民票 ③控除を受ける金額の計算に関する明細書 ④住宅の品質確保の促進に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に基づく指定確認検査機関、建築士法に基づく建築事務所に所属する建築士が発行する増改築等工事証明書

注 政令で定められた標準的な耐震改修費用の額

構造	工事区分	金額(円)	
木造	基礎に係る耐震改修	家屋の建築面積1㎡あたり	16,200
	壁に係る耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	23,800
	屋根に係る耐震改修	改修施工面積1㎡あたり	20,500
	上記以外の耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	35,900
木造以外	壁に係る耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	78,900
	柱に係る耐震改修	施工箇所1個につき	2,658,200
	上記以外の耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	276,900

バリアフリーリモデル事例(トイレ)

※下記事例は、国土交通省告知内容に基づき、TOTOにて目安を示したものです。
ご購入、および工事前に工事業者様とご確認をお願いいたします。
所得税控除は納税額以下となります。
固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

和式便器

リモデル前

- ・立ち座りに負担が大きかった和風便器
- ・手すりが無い
- ・出入口に段差がある
- ・出入口が開戸

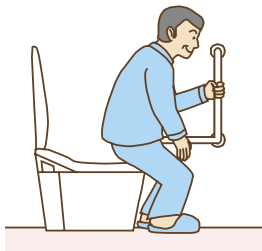
洋式便器 +手すり

リモデル後

- | | 政令で定められた標準的な工事費用(単位) |
|----------------------------------|----------------------|
| ・立ち座りしやすい洋風便器に変える | 348,500円(箇所) |
| ・手すりを付ける(長さが150cm未満の場合の設定金額) | 34,500円(箇所) |
| ・出入口の段差をなくす(段差解消面積800×1200mmで試算) | 36,900円×0.96㎡ |
| ・出入口を引き戸に変更 | 151,100円(箇所) |

A バリアフリー改修で
実際にかかった
工事金額の合計
600,000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。
※補助金等利用なし



自己資金の場合の対象金額

A **B**いずれか少ない金額(200万円限度)
を対象とし控除額は10%

B 政令で定められた
標準工事金額算定合計
569,524円

上記工事の場合、自己資金(=投資型)は **B** が対象

所得税控除※
(リモデルしたその年分から)
56,900円
(100円未満切捨)

+

(65歳以上居住の場合)
固定資産税
1/3減額
(リモデルした翌年分100㎡相当分まで)

※ローンの場合は **A** 実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。

バリアフリーリモデル事例(浴室)

※下記事例は、国土交通省告知内容に基づき、TOTOにて目安を示したものです。
ご購入、および工事前に工事業者様とご確認をお願いいたします。
所得税控除は納税額以下となります。
固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

20年前在来浴室等 (1坪)

リモデル前

- ・浴槽のまたぎ高さが高い
- ・浴槽の出入りがしにくい
- ・2バルブ水栓で操作がしにくい
- ・手すりが無い
- ・出入口が狭い
- ・出入口が開戸
- ・出入口に段差がある

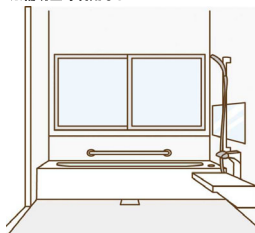
システムバスルーム(1坪)

リモデル後

- | | 政令で定められた標準的な工事費用(単位) |
|-----------------------------------|----------------------|
| ・浴槽のまたぎ高さが低いものに取り替える | 503,500円(箇所) |
| ・浴槽の出入りがしやすい腰掛スペースがある | 27,300円(箇所) |
| ・レバー式蛇口やワンタッチ式シャワーにかえる | 56,900円(箇所) |
| ・手すりを付ける(長さが150cm未満の場合の設定金額) | 34,500円(箇所) |
| ・出入口の幅を拡張する | 192,700円(箇所) |
| ・出入口を引き戸に変更 | 151,100円(箇所) |
| ・出入口の段差をなくす(段差解消面積1600×1600mmで試算) | 93,300円×2.56㎡ |

A バリアフリー改修で
実際にかかった
工事金額の合計
1,200,000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。
※補助金等利用なし



自己資金の場合の対象金額

A **B**いずれか少ない金額(200万円限度)
を対象とし控除額は10%

B 政令で定められた
標準工事金額算定合計
1,204,848円

上記工事の場合、自己資金(投資型)は **A** が対象

所得税減税
(リモデルしたその年分から)
12万円
(100円未満切捨)

+

(65歳以上居住の場合)
固定資産税
1/3減額
(リモデルした翌年分100㎡相当分まで)

※ローンの場合は **A** 実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。

バリアフリーリモデル事例(洗面+浴室)

※下記事例は、国土交通省告知内容に基づき、TOTOにて目安を示したものです。
ご購入、および工事前に工事業者様とご確認をお願いいたします。
所得税控除は納税額以下となります。
固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

20年前在来浴室等 (1坪) + 洗面所(1坪)

リモデル前

- ・浴槽のまたぎ高さが高い
- ・浴槽の出入りがしにくい
- ・2バルブ水栓で操作がしにくい
- ・手すりが無い
- ・出入口が狭い
- ・出入口が開戸
- ・出入口に段差がある

システムバスルーム(1坪) + 洗面所(床)(1坪)

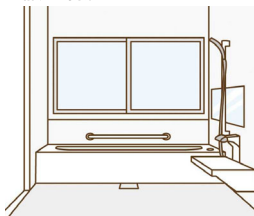
リモデル後

- ・浴槽のまたぎ高さが低いものに取り替える 503,500円(箇所)
- ・浴槽の出入りがしやすい腰掛スペースがある 27,300円(箇所)
- ・レバー式蛇口+ワンプッシュ式シャワー 56,900円(箇所)
- ・手すりを付ける (長さが150cm未満の場合の設定金額)34,500円(箇所) × 2箇所
- ・出入口の幅を拡張する 192,700円(箇所)
- ・出入口を引き戸に変更 151,100円(箇所)
- ・浴室
出入口の段差をなくす(段差解消面積1600×1600mmで試算) 93,300円 × 2.56㎡
- 洗面(脱衣室)
出入口の段差をなくす(段差解消面積1700×1700mmで試算) 36,900円 × 2.89㎡

政令で定められた
標準的な工事費用(単位)

A バリアフリー改修で
実際にかかった
工事金額の合計
1,900,000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。
※補助金等利用なし



自己資金の場合の対象金額

A Bいずれか少ない金額(200万円限度)
を対象とし控除額は10%

B 政令で定められた
標準工事金額算定合計
1,345,989円

上記工事の場合、自己資金(投資型)は **B** が対象

所得税控除
(リモデルしたその年分から)
13万4,500円
(100円未満切捨)

+

(65歳以上居住の場合)
固定資産税1/3減額
(リモデルした翌年分100㎡相当分まで)

※ローンの場合は **A** 実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。

省エネ・リモデル事例(居室)

※下記事例は、国土交通省告示内容に基づき、YKK APIにて目安を示したものです。
ご購入、および工事前に専門業者様及び工事業者様とご確認をお願いいたします。
所得税控除は納税額以下となります。
固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

すべての居室の窓(10窓) 単層のガラス窓

リモデル前

- ・夏暑く、冬寒いお部屋
- ・冷房暖房費が高い
- ・結露が発生する
- ・騒音に悩む

すべての居室の窓(10窓)に 内窓を新設

リモデル後

- ・夏涼しく、冬暖かい快適な環境
- ・エアコンの効きが良く、冷暖房費が安くなった
- ・結露の発生が少なくなった
- ・騒音に悩まされることなく、夜も静かに就寝

政令で定められた
標準的な工事費用(円/㎡)

720,000円

(次世代省エネルギー
基準Ⅳ地域(東京)、
居室床面積90㎡想定)

A 省エネ改修(窓)
で実際にかかった
工事金額の合計
800,000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。
※補助金等利用なし

自己資金の場合の対象金額

A **B**いずれか少ない金額(200万円限度)
を対象とし控除額は10%

B 政令で定められた
標準工事金額算定合計
720,000円

断熱性を高める床・壁・天井工事は含まれていません。

上記工事の場合、自己資金(投資型)は **B** が対象

所得税控除※
(リモデルしたその年分から)
72,000円

+

固定資産税
1/3減額
(リモデルした翌年分120㎡相当分まで)

※ローンの場合は **A** 実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。



省エネ・リモデル事例(居室)

※下記事例は、国土交通省告示内容に基づき、YKK APIにて目安を示したものです。
ご購入、および工事前に専門業者様及び工事業者様とご確認をお願いいたします。
所得税控除は納税額以下となります。
固定資産の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

すべての居室の窓(15窓) 単層のガラス窓

リモデル前

- ・お部屋ごとに寒・暖差を感じる
- ・窓からひんやりした隙間風が
- ・冷暖房費が年々高くなっている
- ・サッシの色が変わって来て古臭い
- ・丸ごとリモデルを検討したい

すべての居室の窓(15窓) サッシおよびガラス交換

リモデル後

- ・夏涼しく、冬暖かい快適な環境
- ・エアコンの効きが良く、冷暖房費が安くなった
- ・結露の発生が少なくなった
- ・騒音に悩まされることなく、夜も静かに就寝
- ・デザインや質感が変わりお部屋のイメージを一新

政令で定められた
標準的な工事費用(円/㎡)

1,920,000円

(次世代省エネルギー
基準Ⅳ地域(東京)、
居室床面積120㎡想定)

A 省エネ改修(窓)
で実際にかかった
工事金額の合計
2,400,000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。
※補助金等利用なし

自己資金の場合の対象金額

A **B**いずれか少ない金額(200万円限度)
を対象とし控除額は10%

B 政令で定められた
標準工事金額算定合計
1,920,000円

断熱性を高める床・壁・天井工事は含まれていません。

上記工事の場合、自己資金(投資型)は **B** が対象

所得税減税
(リモデルしたその年分から)
192,000円

+

固定資産税
1/3減額
(リモデルした翌年分120㎡相当分まで)

※ローンの場合は **A** 実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。



参考：給与収入・家族構成別所得税早見表

出典：(社)日本木造住宅産業協会発行 平成21年度版 住宅と税金～税の散歩道～ (税の散歩道のお求めは、<http://www.mokujukyo.or.jp>)

給与収入 (単位:百万円)	所得税(単位:円)				
	独身	配偶者を扶養	配偶者と子供1人 を扶養(注1)	配偶者と子供2人 を扶養(注2)	配偶者と子供3人 を扶養(注2)
400	88,400	69,400	50,400	18,900	0
500	146,500	108,500	84,000	52,500	33,500
600	213,700	175,700	137,700	86,100	67,100
700	337,300	261,300	208,900	145,900	107,900
800	491,700	415,700	339,700	223,100	185,100
900	646,100	570,100	494,100	368,100	292,100
1000	800,500	724,500	648,500	522,500	446,500
1,200	1,154,300	1,066,900	979,500	851,300	775,300
1,500	1,846,500	1,721,100	1,595,700	1,401,800	1,314,400

(注1)子供1人は一般の扶養親族として試算しました。

(注2)子供のうち1人は特定扶養家族として試算しました。

(注3)社会保険料を収入金額の12.8%と見込み試算しました。