

税制改正など、税務関連のニュースをお届けします。できるだけわかりやすく税金についてご紹介したいと思います。

住宅の耐久性向上改修工事をした場合の特別税額控除

住宅耐震改修又は一般省エネ改修工事と併せて、耐久性向上改修工事を行った場合、一定の要件の下で、一定の金額を居住の用に供した年分の所得税額から控除することができます。

適用要件

- (1) 住宅耐震改修又は一般省エネ改修工事と併せて工事を行うこと。
- (2) 自己が所有する家屋について、耐久性向上改修工事をして、平成 29 年 4 月 1 日から平成 33 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供していること。
- (3) 耐久性向上改修工事の日から 6 カ月以内に居住の用に供していること。
- (4) この税額控除を受ける年分の合計所得金額が 3,000 万円以下であること。
- (5) 小屋裏、外壁、浴室、脱衣室、土台、軸組等、床下、基礎もしくは地盤に関する劣化対策工事又は給排水管もしくは給湯管に関する維持管理、更新を容易にするための工事で、認定を受けた長期優良住宅建築計画に基づくものであることなど一定の要件を満たすものであること。
- (6) 耐久性向上改修工事に係る標準的な費用の額が 50 万円を超えるものであること。
- (7) 工事をした後の住宅の床面積が 50 ㎡以上であり、床面積の 2 分の 1 以上の部分が専ら自己の居住の用に供するものであること。
- (8) その工事費用の 2 分の 1 以上の額が自己の居住用部分の工事費用であること。

控除額の計算方法

- (1) 住宅耐震改修と併せて改修工事をした場合
耐震改修工事と耐久性向上改修工事の標準的な費用の額の合計額(250 万円を限度)の 10%
- (2) 一般省エネ改修工事と併せて改修工事をした場合
一般省エネ改修工事と耐久性向上改修工事の標準的な費用の額の合計額(250 万円(太陽光発電設備設置工事が含まれる場合は 350 万円)を限度)の 10%。
- (3) 住宅耐震改修と一般省エネ改修工事と併せて改修工事をした場合
3つの工事の標準的な費用の額の合計額(500 万円(太陽光発電設備設置工事が含まれる場合は 600 万円)を限度)の 10%です。

※補助金等の交付を受けた場合には、その金額を差し引きます。

手続き

適用を受けるためには、必要事項を記載した確定申告書に、次の書類を添付して申告します。

- (1) 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書
- (2) 増改築等工事証明書(工事業者が発行)
- (3) 家屋の登記事項証明書など家屋の床面積が 50 ㎡以上であることを明らかにする書類

注意事項

耐久性向上改修工事をした方で、住宅借入金等特別控除や特定増改築等住宅借入金等特別控除のいずれの適用要件も満たしているときは、これらの控除のいずれか一つの選択適用です。選択後の適用変更はできません。