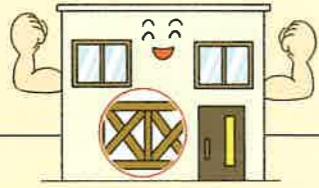


投資型減税、ローン型減税が受けられるリフォームの内容 (主な要件)

耐震リフォーム

昭和56年5月31日以前に建築された住宅(旧耐震基準)を現行の耐震基準に適合させるリフォーム。



省エネリフォーム

住宅の省エネ性能を上げるためのリフォーム。
 ※①居室の窓の断熱工事(内窓の設置など)。①は必須。また①とあわせて行う②以下のいずれか
 ②床や壁、天井の断熱工事、③太陽光発電設備設置工事、④高効率空調機設置工事、高効率給湯器設置工事、太陽熱利用システム設置工事
 (③④は投資型の場合のみ該当)

バリアフリーリフォーム

高齢者や障がい者をはじめ、家族全員が安全に暮らせるためのリフォーム。
 ※通路等の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室やトイレの改良、手すりの取り付け、段差の解消、出入り口戸の改良、滑りにくい床材への取り替えのいずれかに該当すること

同居対応リフォーム

世代間での助け合いがしやすい住宅環境を整える同居のためのリフォーム。
 ※キッチンや浴室、トイレ、玄関の増設(増設後、その者の居住する部分に、キッチン、浴室、トイレ、玄関のうちいずれか2つ以上の室がそれぞれ複数あること。)



長期優良住宅化リフォームを行い、増改築による長期優良住宅の認定を取得する場合も所得税、固定資産税の減額措置が受けられます。

どの所得税控除のタイプを使うとお得?

自己資金でリフォームする場合は「投資型」の減税制度しか利用できませんが、ローンを利用する場合は、次の考え方で選ぶのがおすすめです。

- A** 工事金額が少なく、ローンを利用したとしても、返済期間が短い場合は「投資型」を選択するとお得。
- B** 工事費500万円程度で返済期間が10年程度となる場合は、性能向上工事分に通常より高い控除率(2%)が適用されるので「ローン型」を利用するとお得。
- C** ローンの借入金額が1,000万円を超え、返済期間も10年以上の場合は、住宅ローン減税を使うと、減税総額が大きくなりお得。

- リフォーム工事・住宅等の要件によって、所得税や固定資産税の控除を受けられるパターンに違いがあるので、自治体などにご相談ください
- 減税制度には、定められた期間内に、工事証明書等の書類の提出が必要になります。各自治体にお問い合わせください。



令和3年10月31日までに工事契約完了が条件。ポイント発行申請の締め切りも遅くとも令和3年10月31日まで。お急ぎください。

こんな制度もあります! / グリーン住宅ポイント制度

最大60万Pt(条件あり)

ポストコロナの経済対策として、新設されたポイント制度。エコ住宅設備の設置や窓や玄関等の断熱改修、外壁、屋根・天井または床の断熱改修のいずれかを行うことが必須条件です。ほか、バリアフリーや耐震のリフォームなどでもポイント取得が可能です。

取得したポイントは、家電や食料品など、さまざまな商品と交換できます。

「新たな日常」や防災に役立つ追加工事にも交換可能です。

リフォーム支援ネット「リフォネット」(公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター)なら、リフォーム減税や補助金等の詳しい内容が確認できます。

<https://www.refonet.jp/>

また、各自治体で、リフォームに対する補助金を用意している場合があります。お住まいの自治体のホームページなどでご確認ください。
 ・支援制度をご利用の際は、必ず国土交通省、各自治体、その他のウェブサイト等で詳細な要件をご確認いただきませうお願いいたします。
 ※令和3年6月18日時点の情報に基づき作成しています。

リフォームの支援制度を使って

お得にリフォームしませんか

リフォームをする際、その内容によっては、減税、補助金などさまざまな支援制度があるのをご存知ですか?ここでは、その中でも減税を中心に、お得な制度をご紹介します。リフォーム実現の手助けになるので、ぜひ参考にしてみてください。



所得税の減税

【所得税の控除】制度期間：令和3年12月31日まで
 ※リフォーム後の居住開始日。耐震リフォームの場合は改修時期

大きく分けて、所得税が控除されるものには、**投資型減税**、**ローン型減税**、**住宅ローン減税**の3種類があります(確定申告が必要です)。

投資型減税

リフォームローンを利用する、しないに関わらず、利用可能

- どんなリフォームで利用できるの?
耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応リフォームなど
- 控除期間
1年(改修工事を完了した日の年の分)
- 最大控除額
バリアフリーリフォーム…20万円
耐震、省エネ、同居対応などのリフォーム…25万円
※省エネリフォームで太陽光発電設備設置も行った場合は+10万円
- 控除額
①国土交通大臣が定めるリフォームの種類別の標準的な工事費相当額 - 補助金等
②控除対象限度額(バリアフリー200万円、耐震、省エネ、同居対応250万円)
※省エネリフォームで太陽光発電設備設置も行った場合は+100万円
①か②の少ない方の額×10%

ローン型減税

償還期間5年以上のローンを組んだ場合に利用可能

- どんなリフォームで利用できるの?
バリアフリー、省エネ、同居対応のリフォームなど
- 控除期間
リフォーム後、居住を開始した年から5年
- 最大控除額
62.5万円(5年間の合計)[控除率2%分:25万円、控除率1%分:37.5万円]
1年間の控除額=
イ(①と②いずれか少ない額×2%) + ロ(イ以外の改修工事費用相当分の年末ローン残高×1%)
①対象となるリフォーム工事費用 - 補助金等
②控除対象限度額250万円
※ただし、控除対象となるイおよびロにおける借入金額の上限は合計1,000万円

ほかに、増改築で償還期間10年以上のリフォームローンを組んだ場合に利用できる「住宅ローン減税」もあります!新築の場合と同様で、10年間に渡って住宅ローン残高の1%が所得税および住民税から控除されます。また、増改築を令和3年11月30日までに契約し、令和4年12月31日までに入居すると、3年間控除が拡充されます。

固定資産税の減額

工事完了：令和4年3月31日まで

- どんなリフォームで利用できるの?
耐震、バリアフリー、省エネなどのリフォーム
- 控除期間
1年間(工事完了年の翌年度分)
- 申告期間
工事完了から3カ月以内(市区町村等に申告手続きが必要です)
- 固定資産税の軽減額
耐震…1/2、バリアフリー・省エネ…1/3
※耐震・省エネは家屋面積120㎡相当分まで、バリアフリーは家屋面積100㎡相当分まで

Point!

所得税の控除と固定資産税の減額は併用することができます

