

リフォームを身近にする減税制度を知っていますか？



減税の対象となるキーワードは「省エネ」、「バリアフリー」、「耐震」の3つです。今回は「省エネリフォーム」の減税制度について、ご説明いたします。

【1】省エネリフォームとは

- 窓などの開口部を二重サッシやペアガラスに変更する。
- 壁・床・天井などに断熱材を設置する。
- 窓などの開口部や配管などの貫通部のすき間をなくす。
- 太陽光発電などの自然エネルギーを利用する。など

ローンがなくても、一定の住宅減税を認める制度です。

【2】所得税の控除・・・投資型減税（当該住宅に係る改修費用を対象）

改修後の居住開始日	平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日 改修工事終了の日から 6 月以内に居住の用に供すること。
控除期間	1 年 工事を行った年分のみ適用
控除額	省エネ改修工事費用 × 10% 控除対象限度額 200 万円 (併せて太陽光発電装置を設置する場合は 300 万円)
適用要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 省エネ改修工事を行った者が自ら所有し、居住する住宅であること。 2. 省エネ改修工事が次の要件を全て満たすこと。 全ての居室の窓全部の改修工事、又は と併せておこなう（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） ～ については、改修部位がいずれも現行の省エネ基準以上の省エネ性能となるもの、 については一定のものに限る。 3. 省エネ改修工事費用が 30 万円を超えるもの 省エネ改修工事と同時に設置する太陽光発電装置の設置費用を含む。 4. 増改築等工事証明書（建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が作成したもの）等の必要書類を添付して確定申告すること。

【3】所得税の控除・・・ローン型減税（当該リフォーム工事に係る住宅ローンの年末残高を対象）

改修後の居住開始日	平成 20 年 4 月 1 日～平成 25 年 12 月 31 日
控除期間	最長 5 年 5 年間の最高控除額は 60 万円
控除額	<ol style="list-style-type: none"> 1. 省エネ改修工事費用 × 2% 特定の省エネ改修工事に係る工事費相当部分 (控除対象限度額 200 万円) 2. 省エネ改修工事費用 × 1% 上記 1 以外の工事費相当部分 控除対象限度額 (1 + 2) 1,000 万円
適用要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 【2】1、3、4の要件と同じ。 2. 省エネ改修工事が次の要件を全て満たすこと。 全ての居室の窓全部の改修工事又は と併せておこなう、上記【2】適用要件の 2. ～ の工事で、改修部位がいずれも現行の省エネ基準以上の省エネ性能となり、かつ改修後の住宅全体の省エネ性能が現状から一段階相当上がると認められる工事内容であること。 ただし、平成 21 年 4 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日の間は、特定の省エネ改修工事以外の部分については下線部の要件を不要とする。

改修後の住宅全体の省エネ性能が現行の省エネ基準相当に上がると認められる工事

上記の他、一定の省エネ改修工事を行った場合には、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額の 3 分の 1 を減額する制度もあります。