

# ① 所得税の控除

住宅リフォームの所得税控除には、「投資型減税」・「ローン型減税」と「住宅ローン減税」があり、**適用要件を満たす改修工事を行った場合、税務署への確定申告で必要な手続を行うと、所得税の控除を受けることができます。**住宅リフォームの種類やローンの有無等により控除対象限度額が定められています。



控除期間  
**5年間**

リフォームローン等の年末残高のうち、下記のリフォーム費用の**2%** およびその他のリフォーム費用の**1%** が5年間にわたり、所得税額から控除されます。

控除期間  
**1年間**

工事費等の**10%** が1年間、所得税額から控除されます。

**耐震** **耐震リフォーム** **最大控除額 25万円** 改修工事をした期間が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

**対象工事** 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事

**住宅要件** a. 自ら居住する住宅  
b. 昭和56年5月31日以前に建築されたもの(改修工事は現行の耐震基準に適合しないものであること)

**バリアフリー** **バリアフリーリフォーム** **最大控除額 20万円** 改修後の居住開始日が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

**対象工事** 1. 次の①～⑧のいずれかに該当するバリアフリー改修工事  
①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良  
⑤手すりの取付け ⑥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え  
2. **バリアフリー改修の標準的な工事費用相当額**から補助金等を控除した額が50万円超(税込)であること  
3. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上(併用住宅の場合)

**住宅要件** a. 次の①～④のいずれかが自ら所有し、居住する住宅であること  
①50歳以上の者 ②要介護又は要支援の認定を受けている者 ③障がい者  
④65歳以上の親族又は②もしくは③に該当する親族のいずれかと同居している者  
b. 床面積の1/2以上が居住用(併用住宅の場合)  
c. 改修工事完了後6ヶ月以内に入居すること  
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上

**省エネ** **省エネリフォーム** **最大控除額 25万円** 改修後の居住開始日が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合  
※太陽光発電設備改修時は35万円

**対象工事** 1. 次に該当する省エネ改修工事  
右の①の改修工事又は①とあわせて行う②、③、④(④は平成26年4月1日以降対象)の改修工事のいずれか  
2. 省エネ改修部位がいずれも平成25年省エネ基準相当に新たに適合すること  
3. **省エネ改修の標準的な工事費用相当額**から補助金等を控除した額が50万円超(税込)であること(右表③、④を含む)  
4. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上(併用住宅の場合)

改修工事の種類
① 全ての居室の窓全部の断熱工事
② 床の断熱工事
③ 天井の断熱工事
④ 壁の断熱工事
⑤ 太陽光発電設備設置工事
⑥ 高効率空調機設置工事
⑦ 高効率給湯器設置工事
⑧ 太陽熱利用システム設置工事

**住宅要件** a. 自ら所有し、居住する住宅  
b. 床面積の1/2以上が居住用(併用住宅の場合)  
c. 改修工事完了後6ヶ月以内に入居すること  
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上

**同居対応** **同居対応リフォーム** **最大控除額 25万円** 改修後の居住開始日が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

**対象工事** 1. 次の①～④のいずれかに該当する同居対応改修工事  
①調理室の増設 ②浴室の増設 ③便所の増設 ④玄関の増設  
2. **同居対応改修の標準的な工事費用相当額**から補助金等を控除した額が50万円超(税込)であること  
3. 改修工事後、その者の居住の用に供する部分に、調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか二以上の室がそれぞれ複数あること

**住宅要件** a. 自ら所有し、居住する住宅  
b. 床面積の1/2以上が居住用(併用住宅の場合)  
c. 改修工事完了後6ヶ月以内に入居すること  
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上

**バリアフリー** **バリアフリーリフォーム** **5年間合計最大控除額 62.5万円** 改修後の居住開始日が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

**対象工事** 1. 次の①～⑧のいずれかに該当するバリアフリー改修工事  
①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良  
⑤手すりの取付け ⑥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え  
2. **対象となるバリアフリー改修工事費用**から補助金等を控除した額が50万円超(税込)であること  
3. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上(併用住宅の場合)

**住宅要件** 【投資型減税のバリアフリーリフォーム】と同じ

**省エネ** **省エネリフォーム** **5年間合計最大控除額 62.5万円** 改修後の居住開始日が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

**対象工事** 1. 次に該当する省エネ改修工事  
右の①の改修工事又は①とあわせて行う②の改修工事のいずれか  
2. 省エネ改修部位がいずれも平成25年省エネ基準相当に新たに適合すること  
3. 改修工事後の住宅全体の省エネ性能が現状から一段階相当以上上がること  
4. **対象となる省エネ改修工事費用**から補助金等を控除した額が50万円超(税込)であること  
5. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上(併用住宅の場合)

改修工事の種類
① 全ての居室の窓全部の断熱工事
② 床の断熱工事
③ 天井の断熱工事
④ 壁の断熱工事

**住宅要件** 【投資型減税の省エネリフォーム】と同じ

**同居対応** **同居対応リフォーム** **5年間合計最大控除額 62.5万円** 改修後の居住開始日が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

**対象工事** 1. 次の①～④のいずれかに該当する同居対応改修工事  
①調理室を増設 ②浴室を増設 ③便所を増設 ④玄関を増設  
2. **対象となる同居対応改修工事費用**から補助金等を控除した額が50万円超(税込)であること  
3. 改修工事後、その者の居住の用に供する部分に、調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか二以上の室がそれぞれ複数あること

**住宅要件** 【投資型減税の同居対応リフォーム】と同じ

リフォームローン等の年末残高の**1%** が10年間にわたり、所得税額から控除されます。

**耐震** **バリアフリー** **省エネ** **その他の増改築** **10年間合計最大控除額 400万円** 改修後の居住開始日が平成26年4月1日～平成31年6月30日の場合

**対象工事** 1. 次の①～⑥のいずれかに該当する改修工事  
①増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替  
②マンションなど区分所有部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替  
③家屋の居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替  
④現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事  
⑤一定のバリアフリー改修工事  
⑥一定の省エネ改修工事  
2. 対象となる改修工事費用から補助金等の額(平成23年6月30日以降契約分)を控除した額の金額が100万円超(税込)であること  
3. 居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上(併用住宅の場合)

**住宅要件** a. 自ら所有し、居住する住宅  
b. 床面積の1/2以上が居住用(併用住宅の場合)  
c. 改修工事完了後6ヶ月以内に入居すること  
d. 改修工事後の床面積が50㎡以上



控除期間  
**10年間**

リフォームのためのローンの借入れがある場合に利用可能

## ローン型減税

## 住宅ローン減税

リフォームのためのローンの借入れの有無にかかわらず利用可能

## 投資型減税