

IV 住宅耐震改修特別控除

1 制度の概要

居住者が、平成 18 年 4 月 1 日から平成 25 年 12 月 31 日までの間に、地方公共団体が作成した一定の計画の区域内において、その者の居住の用に供する家屋(昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限ります。)について住宅耐震改修をした場合には、次により計算した住宅耐震改修特別控除額を、その者のその年分の所得税の額から控除します(措法 41 の 19 の 2 ①)。

なお、住宅耐震改修特別控除と住宅借入金等特別控除について、いずれの適用条件も満たしている場合には、重ねて適用できます。

(注) 平成 21 年度税制改正において、地方公共団体が作成する耐震改修に関する計画の要件に、耐震診断を対象とした事業であること及び耐震診断費用のために補助金が交付されることが加えられたほか、補助金額の下限要件が撤廃され、住宅耐震改修特別控除の対象となる適用対象区域が拡大されました。

ただし、住宅耐震改修を行っていない場合はこの控除の対象となりません。

【控除額の計算】

(平成 21 年 1 月 1 日から平成 25 年 12 月 31 日までの間に住宅耐震改修をした場合)

$$\left(\begin{array}{l} \text{次の①と②のいずれか少ない金額} \\ \text{① 住宅耐震改修に要した費用の額} \\ \text{② 住宅耐震改修に係る耐震工事の} \\ \text{標準的な費用の額} \end{array} \right) \times 10\% = \begin{array}{l} \text{住宅耐震改修} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 20 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

※ ①の住宅耐震改修に要した費用の額及び②の住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額は、地方公共団体の長、指定確認検査機関、建築士又は登録住宅性能評価機関が発行する住宅耐震改修証明書(資料 9 参照)の「租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 第 1 項第 1 号に掲げる当該住宅耐震改修に要した費用の額」欄及び「租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 第 1 項第 2 号に掲げる当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額」欄において証明がされます(平成 18 年国土交通省告示第 464 号(最終改正平成 21 年国土交通省告示第 388 号))。

※ 住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額とは、住宅耐震改修に係る工事の種類ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、その住宅耐震改修に係る工事を行った床面積等を乗じて計算した金額をいいます(平成 21 年国土交通省告示第 383 号)。

(平成 18 年 4 月 1 日から平成 20 年 12 月 31 日までの間に住宅耐震改修をした場合)

$$\text{住宅耐震改修に要した費用の額} \times 10\% = \begin{array}{l} \text{住宅耐震改修} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 20 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

※ 住宅耐震改修に要した費用の額は、地方公共団体の長が発行する住宅耐震改修証明書(資料 9 参照)の「租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 第 1 項第 1 号に掲げる当該住宅耐震改修に要した費用の額」欄において証明がされます(平成 18 年国土交通省告示第 464 号(最終改正平成 21 年国土交通省告示第 388 号))。

2 主な適用要件等

適用期間	平成 18 年 4 月 1 日から平成 25 年 12 月 31 日までの間に住宅耐震改修をした場合
控除の対象となる主な要件	<ul style="list-style-type: none">・住宅耐震改修のための一定の事業を定めた計画の区域内の家屋であること ※ 平成 21 年 1 月 1 日より適用対象区域が拡大されています。・自己の居住の用に供する家屋であること・昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された家屋で、現行の耐震基準に適合していないものであること・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 ※ 対象となる計画区域及び工事の場合には、地方公共団体の長から「住宅耐震改修証明書」が発行されます（平成 21 年 1 月 1 日以後に住宅耐震改修をした場合に、地方公共団体の長が発行する耐震改修証明書において、適用対象区域であることの証明のみがされた場合は、指定確認検査機関、建築士又は登録住宅性能評価機関が発行する住宅耐震改修証明書も併せて必要となります。）。
他の制度との適用関係	住宅耐震改修控除と住宅借入金等特別控除について、いずれの適用要件も満たしている場合には、重ねて適用できます。

3 添付書類

イ 住宅耐震改修特別控除額の計算明細書

ロ 住宅耐震改修証明書

※ 平成 21 年 1 月 1 日以後に住宅耐震改修をした場合に、地方公共団体の長が発行する住宅耐震改修証明書において、適用対象区域であることの証明のみがされた場合は、指定確認検査機関、建築士又は登録住宅性能評価機関が発行する住宅耐震改修証明書も併せて必要となります。

ハ 住民票の写し