

V 住宅特定改修特別税額控除

1 制度の概要

(1) 特定居住者の場合

特定居住者が、その者の所有する家屋で、自己の居住の用に供するものについて、高齢者等居住改修工事等又は一般断熱改修工事等をして、平成 21 年 4 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日までの間に、その家屋(その家屋の改修工事に係る部分に限ります。)をその者の居住の用に供した場合(これらの改修工事の日から 6 ヶ月以内にその者の居住の用に供した場合に限ります。)には、次により計算した住宅特定改修特別税額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 3 ①)。

なお、この控除は、特定居住者が、平成 21 年分で特定居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除又は下記(2)の特定居住者以外の居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除を適用した場合には、原則として、平成 22 年分においては適用できません(措法 41 の 19 の 3 ⑤)。

また、これらの改修工事について、住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除を適用する場合には、その改修工事について特定居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除は適用できません(措法 41 ⑥、措法 41 の 3 の 2 ②)。

【控除額の計算】

$$(A) + (B) = \text{住宅特定改修特別税額控除額} \quad \left(\begin{array}{l} \text{最高 20 万円(太陽光発電設備設置工事を含む)} \\ \text{一般断熱改修工事等の場合は最高 30 万円} \end{array} \right)$$

$$\left(\begin{array}{l} \text{次の①と②のいずれか少ない方の金額} \\ \text{① 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額} \\ \text{② 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額} \end{array} \right) \times 10\% = (A) \quad \left(\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

(最高 200 万円)

※ ①の高齢者等居住改修工事等に要した費用の額及び②の高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額は、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増改築等工事証明書(資料 8 参照)の「ウ アからイ(1)及びイ(2)の合計額を差し引いた額」欄及び「エ 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額」欄において確認することができます(昭和 63 年建設省告示第 1274 号(最終改正平成 21 年国土交通省告示第 387 号))。

※ 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額とは、高齢者等居住改修工事等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、その高齢者等居住改修工事等を行った床面積等に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 384 号)。

$$\left(\begin{array}{l} \text{次の①と②のいずれか少ない方の金額} \\ \text{① 一般断熱改修工事等に要した費用の額} \\ \text{② 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額} \end{array} \right) \times 10\% = (B) \quad \left(\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

(最高 200 万円(太陽光発電設備設置工事を含む)
一般断熱改修工事等の場合は最高 300 万円)

※ ①の一般断熱改修工事等に要した費用の額及び②の一般断熱改修工事等の標準的な費用の額は、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増改築等工事証明書(資料8参照)の「ア 一般断熱改修工事等に要した費用の額」欄及び「イ 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」欄において確認することができます。また、太陽光発電設備設置工事を含む場合には、「太陽光の利用に資する設備として設置された機器の設備の型式」欄にその型式が証明されています(昭和63年建設省告示第1274号(最終改正平成21年国土交通省告示第387号))。

※ 断熱改修工事等の標準的な費用の額とは、一般断熱改修工事等の改修部位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、その一般断熱改修工事等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年経済産業省・国土交通省告示第4号)。

(注) 住宅特定改修特別税額控除を適用して確定申告書を提出した場合には、その後において、更正の請求をし、又は修正申告書を提出する場合においても、住宅特定改修特別税額控除を適用します。
 なお、住宅特定改修特別税額控除を適用しなかった場合においても同様です。

(2) 特定居住者以外の居住者の場合

特定居住者以外の居住者がその者の所有する家屋で、自己の居住の用に供するものについて、一般断熱改修工事等をして、平成21年4月1日から平成22年12月31日までの間に、その家屋(その家屋の改修工事に係る部分に限ります。)をその者の居住の用に供した場合(その改修工事の日から6ヶ月以内にその者の居住の用に供した場合に限ります。)には、次により計算した住宅特定改修特別税額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3②)。

なお、この控除は、特定居住者以外の居住者が、平成21年分で特定居住者以外の居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除又は上記(1)の特定居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除を適用した場合には、原則として、平成22年分において適用できません(措法41の19の3⑥)。

また、その改修工事について、住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除を適用する場合には、その改修工事について特定居住者以外の居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除は適用できません(措法41⑥、措法41の3の2②)。

【控除額の計算】

$$\left(\begin{array}{l} \text{次の①と②のいずれか少ない方の金額} \\ \text{① 一般断熱改修工事等に要した費用の額} \\ \text{② 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額} \end{array} \right) \times 10\% = \text{住宅特定改修特別税額控除額} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

(最高200万円(太陽光発電設備設置工事を含む)
 一般断熱改修工事等の場合は最高300万円)

※ ①の一般断熱改修工事等に要した費用の額及び②の一般断熱改修工事等の標準的な費用の額は、建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が発行する増改築等工事証明書(資料8参照)の「ア 一般断熱改修工事等に要した費用の額」欄及び「イ 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」欄に

において確認することができます。また、太陽光発電設備設置工事を含む場合には、「太陽光の利用に資する設備として設置された機器の設備の型式」欄にその型式が証明されています(昭和 63 年建設省告示第 1274 号(最終改正平成 21 年国土交通省告示第 387 号))。

※ 断熱改修工事等の標準的な費用の額とは、一般断熱改修工事等の改修部位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、その一般断熱改修工事等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 年経済産業省・国土交通省告示第 4 号)。

(注) 住宅特定改修特別税額控除を適用して確定申告書を提出した場合には、その後において、更正の請求をし、又は修正申告書を提出する場合においても、住宅特定改修特別税額控除を適用します。

なお、住宅特定改修特別税額控除を適用しなかった場合においても同様です。

2 主な適用要件等

	特定居住者の場合の 住宅特定改修特別税額控除	特定居住者以外の居住者の場合の 住宅特定改修特別税額控除
適用となる 居住日	平成 21 年 4 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合	
控除期間	居住年のみ	
控除を受け られる人の 要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定居住者 次のいずれかに該当する居住者 ① 50 歳以上である者 ② 介護保険法に規定する要介護認定を受けている者 ③ 介護保険法に規定する要支援認定を受けている者 ④ 所得税法に規定する障害者に該当する者 ⑤ ②から④のいずれかに該当する者又は年齢が 65 歳以上である親族と同居を常況としている者 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定居住者以外の居住者
対象となる 改修工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者等居住改修工事等 イ 廊下の拡幅 ロ 階段の勾配の緩和 ハ 浴室改良 ニ 便所改良 ホ 手すりの設置 へ 屋内の段差の解消 ト 引き戸への取替え工事 チ 床表面の滑り止め化 (平成 19 年国土交通省告示第 407 号) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般断熱改修工事等 (平成 21 年国土交通省告示第 379 号) ① エネルギーの使用の合理化に資する一定の改修工事 次のイからニの工事で改修部位の省エネ性能がいずれも平成 11 年基準以上となるもの イ 居室のすべての窓の改修工事 ロ 床の断熱工事 ハ 天井の断熱改修工事 ニ 壁の断熱工事 (ロからニについてはイと併せて行う工事に限ります。) ② 太陽光発電設備設置工事(①の工事で併せて行うものに限ります。)

	特定居住者の場合の 住宅特定改修特別税額控除	特定居住者以外の居住者の場合の 住宅特定改修特別税額控除
改修工事の 要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者等居住改修工事等についてこの控除を受ける場合は、その高齢者等居住改修工事等の費用の額(補助金等の額を差し引いた金額)が30万円を超えること ・ 一般断熱改修工事等についてこの控除を受ける場合は、その一般断熱改修工事等の費用の額が30万円を超えること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般断熱改修工事等の費用の額が30万円を超えること
控除が受け られない 年分	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象となる工事であることについて増改築等工事証明書により証明されていること ・ 改修工事の日から6ヶ月以内に居住の用に供していること ・ 工事をした後の家屋の床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること ・ 自己の所有する家屋で自己の居住の用に供するものについて行う改修工事であること ・ 自己の居住の用に供される部分の工事費用の額が改修工事の総額の2分の1以上であること ・ 工事をした後の家屋の床面積が50㎡以上であること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合計所得金額が3,000万円を超える年分 ・ 前年分の所得税についてこの控除を適用している場合 ※ ただし、以下の場合を除きます。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 前年分の所得税についてこの控除を受けた家屋と異なる家屋について、この控除を適用する場合 ・ 高齢者等居住改修工事等についてのみこの控除を適用しようとする特定居住者が、その前年分に、一般断熱改修工事等のみについて適用をしている場合 ・ 一般断熱改修工事等のみについてこの控除を適用しようとする特定居住者が、その前年分に、高齢者等居住改修工事等のみについて適用をしている場合 ・ 高齢者等居住改修工事等のみについてこの控除を適用しようとする特定居住者(介護保険法施行規則第76条第2項(介護の必要の程度が著しく高くなった場合の特例)の規定の適用を受けた者に限ります。)が、その前年分に、高齢者等居住改修工事等と一般断熱改修工事等の合計額について適用をしている場合 ・ 高齢者等居住改修工事等と一般断熱改修工事等の合計額についてこの控除を適用しようとする特定居住者(介護保険法施行規則第76条第2項の規定の適用を受けた者に限ります。)が、その前年分に、高齢者等居住改修工事等のみについて適用をしている場合
他の制度との 適用関係	<p>高齢者等居住改修工事等又は一般断熱改修工事等について、Ⅰの住宅借入金等特別控除又はⅡの特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、その高齢者等居住改修工事等又は一般断熱改修工事等について住宅特定改修特別税額控除は適用できません。</p>	

表3 住宅特定改修特別税額控除を受ける場合の対象となる高齢者等居住改修工事等のイメージ図

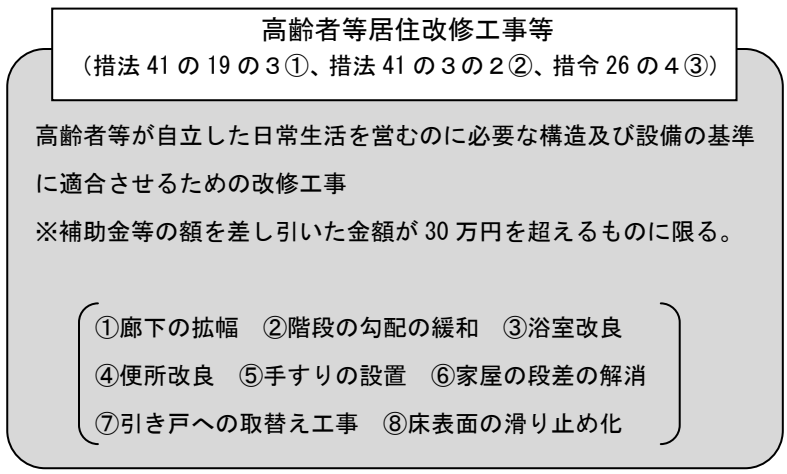
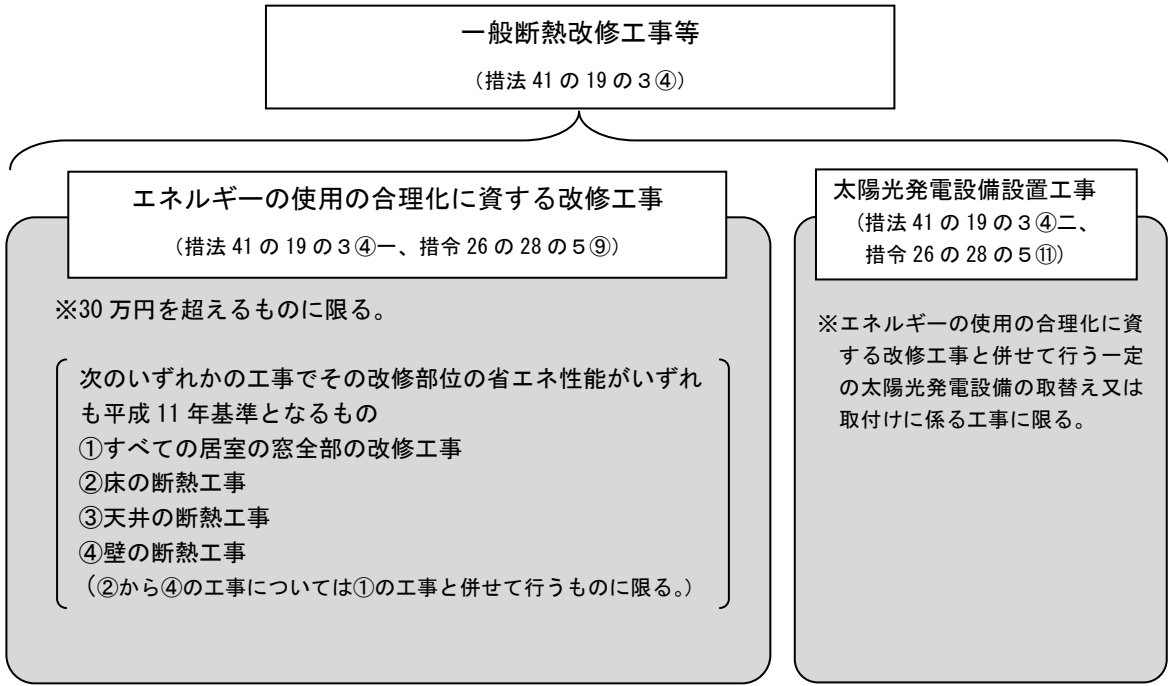


表4 住宅特定改修特別税額控除を受ける場合の対象となる一般断熱改修工事等のイメージ図



3 添付書類

<p>① 特定居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除を受ける場合</p>	<p>イ 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ 工事請負契約書の写しなど改修工事の年月日及びその費用の額を明らかにする書類</p> <p>ニ 住民票の写し(要介護認定若しくは要支援認定を受けている者、障害者に該当する者又は65歳以上の親族と同居している者の場合は、その同居する親族について表示されているもの)</p> <p>ホ 増改築等工事証明書</p> <p>ヘ 高齢者等居住改修工事等を行った場合は、補助金等、居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を明らかにする書類</p> <p>ト 対象者(同居親族を含む)が要介護認定又は要支援認定を受けている場合は、介護保険の被保険者証の写し</p> <p>チ 前年分の所得税について高齢者等居住改修工事等をして、この控除を適用している者で、その年においても高齢者等居住改修工事等を行いこの控除を適用する場合(前年分の所得税についてこの控除を受けた家屋と異なる家屋についてこの控除を適用する場合を除きます。)は、介護保険法施行規則第76条第2項の規定を受けたことを証する書類</p>
<p>② 特定居住者以外の居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除を受ける場合</p>	<p>①のイからホの書類</p>