

暮らしも快適、地球も快適







## 今がリモテルのチャンス!

# 住宅リフォーム減税で

なリモデルを!

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。 詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

## 全リモテルがおトクに

(バリアフリー、省エネ、耐震)

## どんな改修工事が、おトクなの?



### バリアフリー改修、省エネ改修、耐震改修が主な対象。

高齢社会や地球温暖化といった課題に対応するために、リモデルをする方を支援するのが 今回の主旨です。「バリアフリー」「省エネ」「耐震」のそれぞれ、あるいは組み合わせて 改修工事することでも、減税の対象となります。

### 一定の条件を満たしたリモデル工事が減税対象です。

玄関や部屋の敷居など段差をなくす。階段、廊下、トイレ、浴室に手すりを 取り付ける。廊下や浴室の床を滑りにくくする。車いすで使用できるように 出入り口やトイレを改善する。高齢になっても自立して安心快適に暮らす ための改修が対象です。



省エネ 改修

窓の二重サッシ化や、天井、壁、床に断熱材を入れるなど、断熱性 や気密性を高めて余計な冷暖房をなくし、快適さをつくります。また 太陽光発電など、地球環境にも効果をもたらす改修が対象です。



耐農 改修 古い住宅では耐震基準が低く、現在の家に 比べて震災時には倒壊などの危険性も高く なっています。**基礎の補強、筋交い**を入れたり、。 柱や壁の補強工事などにより耐震性を高めて、 安心を得るための改修が対象です。



# **Q2**

### なぜ今、おトクなの?

### A2 条件がそろえば改修工事費用の一部が減税対象になります。 住宅ローン減税に加え、自己資金での改修工事\*も減税対象

です。 ※適用期限は2012年12月まで2年間延長されました。

今まであった住宅ローン減税に加え、2012年まで「バリアフリー改修」と「省エネ改修」の自己資金での改修工事も適用対象になります。 改修工事は自己資金でする方が8割といわれる 状況から、この措置により減税の特典を受けられる方が大幅に増加すると見られています。

改修工事費用の一部が、所得税の控除や固定資産税の減額という形で軽減できます。

控除前 1年間分の 所得税

ポトク部分 ------実質

税金として

納める部分

控除後

例えば自己資金でバリアフリー改修工事の場合、 工事費の10%(最大20万円※まで)を控除

※2011年の場合。2012年は最大15万円となります。

サラリーマンの方は所得税を納税済の為、確定申告後に還付されます。 個人事業主の方は確定申告で所得税が決まるので、減額になります。

注)納税額以上の控除はありませんのでご注意ください。

### ■09年住宅税制改正の概要

- ① 一般住宅ローン減税の適用期限を5年間延長、最大控除額を引き上げ
- ② ローンでの省エネ改修、バリアフリー改修の税額控除措置の適用期限を5年間延長
- ③ 自己資金での省エネ改修、バリアフリー改修の税額控除措置を新設
- ④ 自己資金での耐震改修の税額控除措置の適用期限を5年間延長

だから今が おトクなのね

### ■10年住宅税制改正の概要

①省エネ・バリアフリー改修税制の固定資産税の減額措置は2009年度末までだったが、3年間延長

②贈与税非課税枠を現行の500万円から1500万円(2010年中)、1000万円(2011年)へ引き上げ

### ■11年住宅税制改正の概要

1

未入

所得税		2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
	1	一般住宅(ローン) ※控除額過去最大		一般住宅(ローン) ※控除金額減少		
ıJ		省工ネ改修(口	数修(ローン) -改修(ローン)			
ー デ	2	ハ゛リアフリー改修				
テル	3	省工ネ改修(	自己資金)			
	9	ハ゛リアフリー改修	(自己資金)			
	4	耐震改修(自	己資金)			



## 所得税控除でいくらおトクなの?



### 所得税控除は最大60万円。

自己資金による一定の「バリアフリー改修」「省エネ改修」「耐震改修」の工事では、それ ぞれの改修工事の最大控除額は20万円※。自己資金で、バリアフリーと省エネ、耐震をす べて併用して改修工事する場合、最大控除額は40万円。さらに太陽光発電を合わせる場合 は合計50万円が最大控除額です。ローンによる工事の場合は、最大控除額60万円です。

注)納税額以上の控除はありませんのでご注意ください。 ※2011年の場合。2012年は最大15万円となります。

控除額の、40万円、50万円、60万円は OKですか?

■リモデルの種類と所得税減税の概要

### ベリアフリ

将来まで安心して暮らせる住まいに

住宅ローン減税と 併用できません!

所得税控除の対

廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置等の工事で 該当工事費の合計が30万円(補助金等を除く自己負担額)超の工事

### 減税申告者が目ら所有し居住する方で、

その年分の合計所得金額3,000万円以下で、以下のいずれかの方

50歳※以上 の方

※改修工事完了の年の12月31日までに 50歳になる方も対象です。

要介護又は 要支援認定を 受けている方

障がいの ある方

親族(65歳以 上か左記 2 か

❸ に該当)と

同居

投資型

自己資金による -括支払い

借入金による ローン支払い

確定申告

控除額

限

控除期間 控度額・控除n

限度額

控除率 控除期間

2011年: 200万円×10%×1年間

2012年: 150万円×10%×1年間

当該バリアフリー改修工事費用、または標準的な 工事費用相当額※のいずれか少ない金額(限度額 200万円※)の10%が所得税から控除になります

※2011年の場合。2012年は限度額150万円となります。

最大60万円st

の控除が受けられます (償還期間5年以上のもの)

工事全体の限度額:1,000万円

A:バリアフリー改修該当工事

控除率 控除期間 200万円 × 2% ×5年間

5年間、ローン年末残高(限度額200万円)の2%が 所得税から控除になります。

B:バリアフリー改修該当工事以外の工事

控除率 (1,000-A)万円×1%×5年間

※A+Bの控除額合計最大60万円

控 期除 間適 居住開始が

2012年12月31日まで

この日までに改修が終わり、居住できること

条件なんだ

2013年12月31日まで

この日までに改修が終わり、居住できること

3

### 省エネ改修

### 地球にも家計にもやさしい暮らしに

住宅ローン減税と 併用できません!

所得税控除の 対象

1)減税申告者が所有し居住している住宅で、2)以下の工事要件を満たすこと。イ.改修部位の省エネ性 能がいずれも平成11年基準以上となること。ロ.改修後の住宅全体の省エネ性能が改修前から一段階 相当以上あがると認められる工事内容であること※1。ハ.工事費用の合計額が30万円を超えること。

居室の全ての 窓の断熱工事 (必須)

(2)床の 断熱工事

の工事とあわせて行う-

3 天井の 断熱工事

壁の 断熱工事

4

**※2** 太陽光発電 装置 設置工事

※1:ローンの場合のみ(2009年4月1日から2010年12月31日は改修後の省エネ性能向上条件が不要) 《2:自己資金による一括支払いのみ。ローン型には含まれません

その年分の合計所得金額3.000万円以下の方

投資型

自己資金による -括支払い

確定自告

借入金による ローン支払い

確定申告

控除

の控除が受けられます

間除

控除率 限度額 控除期間 200万円×10%×1年間

(太陽光発電は300万円)

当該省エネ改修工事費用、または標準的な工事費 用相当額※のいずれか少ない金額の10%の金額が 所得税から控除になります。

※P10参照

2012年12月31日まで この日までに改修が終わり、居住できること

の控除が受けられます (償還期間5年以上のもの)

工事全体の限度額:1,000万円

A:特定の省エネ改修該当工事

限度額 控除率 控除期間 200万円×2%×5年間

5年間、ローン年末残高(限度額200万円)の2%が 所得税から控除になります。

B:特定の省エネ改修該当工事以外の工事

控除率 控除期間 限度額

2013年12月31日まで

この日までに改修が終わり、居住できること

(1,000-A)万円 × 1% ×5年間

※A+Bの控除額合計最大60万円

間用除

地震にも安心できる暮らしに

対控所 象除得 の税

期適控

- 1) 一定の計画区域内(市区町村ごとに確認要)にあり、
- 2) 1981年(昭和56年)5月31日以前の耐震基準により建築され、現行の耐震基準に適合していない住宅
- 3) 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

投資型

耐震改修

自己資金による一括支払い

確定申告 -

控除

### 最大20万円の控除が受けられます

控控限 除除度 照 期率額 間・・

控除期間 200万円×10%×1年間 当該耐震改修工事費用、または標準的な工事費用 相当額※のいずれか少ない金額の10%の金額が所 得税から控除になります。

※P12参照

期適控 間用除 2013年12月31日まで この日までに改修が終わり、居住できること



### 固定資産税の減額でいくらおトクなの?

1年間1/3減額されます。(バリアフリー改修、省エネ改修) 耐震改修のみ、減額期間、軽減額が異なります。

バリアフリー改修、省エネ改修、耐震改修は、一定の要件を満たせば、所得税減税に加えて、 固定資産税の減額も適用されます。

※対象は工事した家屋(居住用建物)分だけで土地は含まれません。 ※固定資産税についてはパリアフリー改修と省エネ改修の減額は 併用可能ですが、耐震改修と他の2種類の減額は

道額も あるんだね

■リモデル(改修)による固定資産税額(該当家屋)の減額措置

### ベリアフリ.

### 1) 2007年(平成19年) 1月1日 以前から存している住宅

- (賃貸住宅除く) 2)以下のいずれかに当てはま
  - る方が居住していること ①:65歳以上の方
  - ②:要介護又は要支援認定 を受けている方
  - ③: 障がいのある方
- 3) 次のいずれかに該当する事。 廊下の拡幅、階段の勾配の 緩和、浴室改良、便所改良、 手すりの設置等
- 4)該当工事費:30万円以上 (補助金等を除く自己負担額)

### 省エネ改修

- 1)2008年(平成20年)1月1日 以前から存している住宅 (賃貸住宅除く)
- 2) 一定の省エネ改修工事
- ①:窓の改修工事(必須) ①とあわせて行った下記工事
  - ②:床の断熱工事
  - ③: 天井の断熱工事
  - ④:壁の断熱工事
- 3) 改修部位がいずれも現行の 省エネ基準(H11年基準) に新たに適合することになるもの
- 4)該当工事費:30万円以上

### 耐震改修

- 1) 1982年(昭和57年) 1月1日 以前から存している住宅
- 2) 該当工事費:30万円以上

市区町村へ 申告

市区町村へ 申告

市区町村へ 申告

減額 期 間 減 額

<u>來</u>

減

額

ഗ

対象となる要件

1年間1/3を減額 (100㎡相当分まで)

> バリアフリーと省エネ は2013年まで なんだね!

1年間1/3を減額 (120㎡相当分まで)



2013年3月31日まで 2013年3月31日まで この日までに改修が終了し、 居住できること

2015年12月31日まで この日までに改修が終了し、 居住できること

2007~2009年: 3年間 1 / 2 を減額

2010~2012年:

2年間 1 / 2 を減額

2013~2015年:

1年間 1 / 2 を減額

(120㎡相当分まで)

適 用 期

この日までに改修が終了し、 居住できること

5



## 減税の申請は併用することができるの?

## **A5**

# 改修工事を組み合わせたり、所得税控除と固定資産税減額とを併用することもできます。

「バリアフリー改修」「省エネ改修」「耐震改修」を組み合わせた工事を行った場合でも、 住宅減税の適用を受けることができます。ただし、住宅ローン減税との併用はできないなど、 併用可能な組み合わせを選ぶ必要があります。

#### ■所得税控除

			住宅ローン	ローン型減税		投資型減税(自己資金)			
			減税 (増改築等) 省工ネ改修		ハ*リアフリー 改修	省工ネ改修	パリアフリー 改修	耐震改修	
4	A 住宅ローン減税(増改築等)			選択	選択	選択	選択	併用可	
	ローン型	¢	省工ネ改修	選択		重複可 (注2)	選択	選択	併用可
	減税	¢	・ハ・リアフリー 改修	選択	重複可 (注2)		選択	選択	併用可
		Ç	省工本改修	選択	選択	選択		<b>重複可</b> (注1)	併用可
	投資型 減税 (自己資金)	¢	・ハ・リアフリー 改修	選択	選択	選択	<b>重複可</b> (注1)		併用可
	(LORE/	¢	耐震改修	併用可	併用可	併用可	併用可	併用可	

併用可能なパターンは(A+F)(B+C) (D+E)(D+F)(D+E+F)(B+C+F)。

表中の選択・重複・併用について 選択 = どちらかしか選択できない。 重複可=同時に選択できるが、 合計で控除対象限度額まで適用。 (注1、2参照) 併用可=同時に選択可能で、個々の最大 限度額の足し算になる。

自己資金(投資型)による パリアフリーと省エネ改修はあわせて、この 2年のうちに1回の工事(契約)のみ申請可能 です

(翌年の転居、要介護状態区分等が3段階 以上上昇した場合を除く)

(注1)自己資金によるパリアフリー改修と省エネ改修の両方の改修を行った場合には、該当工事合計で200万円(省エネ改修において 太陽光発電装置の設置工事を行った場合は300万円)が控除対象限度額。

### ■固定資産税の減額

省エネ改修とパリアフリー改修との重複適用の場合、合わせて3分の2が減額されます。

	省工ネ改修	パリアフリー 改修	耐震改修		
省工ネ改修		0	×		
パリアフリー 改修	0		×		
耐震改修	×	×			
※所得税物院 L田空姿産税の減額の済用社会の符用が思わりますの					

併用できるのと できないのが あるんだね



※所得税控除と固定資産税の減額の適用対象の範囲が異なりますので、ご注意ください。

住宅エコポイントと住宅リフォーム減税は併用可能です。ただし、住宅エコポイントや地方公共団体の補助金等の支給額は対象工事費用から控除されます。

## Q6

## 補助金もあるって聞いたけど?

## **A6**

# 住宅リフォーム減税以外にも、国や地方自治体から補助金をもらえる場合もあります。

新築・中古住宅取得時やリフォーム時に費用がかかった場合、 条件を満たせば国(行政法人)や地方自治体から補助金がもらえる場合があります。

たとえばバリアフリー改修では、要支援・要介護認定を受けることができなかった65才以上の人に対して、「住宅改修費支給サービス」を行っていたり、要介護認定を受けている人に対し、介護保険の「住宅改修費20万円」(バリアフリー改修税制との併用可)とは別に住宅改修に対して補助金を出している自治体もあります。金額や支給条件はそれぞれの自治体によって異なりますので確認しておくと、減税とあわせて、よりおトクにリモデルできます。

<sup>(</sup>注2)ローンによるパリアフリー改修と省エネ改修を行った場合には、該当工事合計で2%:200万円まで、 該当しない工事1%、工事全体で1,000万円が控除対象限度額。

# **Q7**

## 手続きはどうすればいいの?

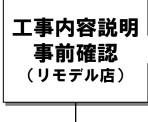
## **A7**

### 所得税、固定資産税により異なります。

所得税控除は、リモデルの翌年2月16日から3月15日までに、必要書類をそろえて税務署へ申告します。(Webや郵送でも可能)。固定資産税の減額には、工事完了後3カ月以内に市区町村の窓口へ必要書類を添えて申告書を提出します。

### 所得税

### 所得税は国税なので税務署へ申告します。



# 改修工事 完了

(例)2012年12月31日まで

お客さまが 税務署へ 確定申告

(例) 2013年2月16日~ 3月15日 減税確定

※先に所得税を納税済の方は 確定申告後の還付金は、申告 用紙に記入した金融機関の口 座へ振り込まれます。

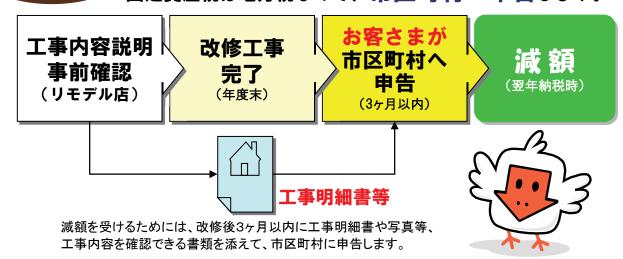
### 增改築等工事証明書等

※P8~12参照

所得税確定申告の際には登録した建築士事務所の建築士等が作成した 「増改築等工事証明書」(バリアフリー改修・省エネ改修)や、 「住宅耐震改修証明書」(耐震改修)の添付が必要です。

### 固定資産税

### 固定資産税は地方税なので、市区町村へ申告します。



工事内容を示す書類は、登録された建築士事務所の 建築士、登録性能評価機関等による証明など。 詳しくは各自治体、住宅で異なりますので窓口でお尋ねください。

### バリアフリー改修工事の所得税の控除

長寿化社会におけるマイホームの改修を支援する制度です。 今年度、従来からのローン型減税に加え投資型減税(自己資金)が創設されました。

		投資型減税(自己資金)			
区分		 要件等			
適用対象者	次のいずれかに該当するもの ①50歳以上の者 ②介護保険法の要介護または要支援の認定な ③障害者 ④65歳以上の親族または、上記②若しくは③				
対象となる借入金	①償還期間5年以上の住宅ローン ②死亡時一括償還による住宅ローン				
対象となる バリアフリーエ事	次の工事でその工事費用の合計額が30万円で ①廊下幅の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴 ⑥屋内の段差の解消 ⑦出入口の戸の改良				
工事をおこない 居住を開始する期間	平成21年1月1日から 平成25年12月31日まで	平成21年4月1日から 平成24年12月31日まで			
控除期間	5年間 バリアフリー工事を行い居住した年				
税額控除額	バリアフリーエ事費(200万円まで) 年末ローン残高×2% バリアフリーエ事とともに行った改修工事 (バリアフリーエ事を含めて1,000万円まで) 年末ローン残高×1%	バリアフリーエ事費と標準的な工事費用相当額(注1:P9参照)のいずれか少ない金額(200万円を限度)×10%			
最大控除額	60万円 平成23年:20万円、平成24年:15				
この減税を受ける ための手続	をする必要があります。 確定申告には次の書類を添付しなければなり ① (控除を受けようとする者の)住民票の写し ②適用対象者であることの証明書注2 ③ローン残高の年末残高証明書(ローン型減税の ④(建築士法に基づく建築士事務所等に所属する建築士 ⑤増改築の年月日、費用のわかる書類(家屋 ・登記事項証明書等(家屋の床面積が50 ㎡	R定の適用を受けるためには、改修後居住した翌年の3月15日までに所得税の確定申告が必要があります。 申告には次の書類を添付しなければなりません。 除を受けようとする者の)住民票の写し 用対象者であることの証明書注2 一ン残高の年末残高証明書(ローン型減税のみ) 築士法に基づく建築士事務所等に所属する建築士が発行する)増改築等工事証明書 牧築の年月日、費用のわかる書類(家屋の登記事項証明書、請負契約書など) 記事項証明書等(家屋の床面積が50 ㎡以上であることを明らかにする書類) 修工事の請負契約書等(増改築等年月日及び費用の額を明らかにする書類)			
その他	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住 ③平成23年にこの控除を受けた者は24年に は受けられない。ただし要介護状態区分が3 段階以上上昇し場合は、この限りでない			

注2:対象者及び同居親族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証の写し。 このほかに介護保険制度等の補助金の利用の場合はその額を明らかにする書類、前年に続いて翌年も申請する 場合、要介護状態区分が3段階以上上昇した証明書類が必要になります。

### 注1 自己資金でバリアフリー改修した場合の政令で定められた標準的な工事費用

工 事 名	金額(円)	
1.介助用の車いすで容易に移動するために通路または出入口の幅を拡張する工事		
①通路の幅の拡張	施工面積1㎡当たり	177,900
②出入口の幅の拡張	工事箇所1個につき	192,700
2.階段の設置(既存の階段の撤去を伴うものに限る。)または改良によりその勾配を緩 和する工事	工事箇所1個につき	618,900
3.浴室を改良する工事		
①入浴またはその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事	施工面積1 ㎡当たり	479,400
②浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事	工事箇所1個につき	503,500
③固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を 設置する工事	工事箇所1個につき	27,300
④高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置しまたは同器具に替える工事	工事箇所1個につき	56,900
4.便所を改良する工事		
①排泄またはその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事	施工面積1㎡当たり	272,700
②便器を座便式のものに取り替える工事	工事箇所1個につき	348,500
③座便式の便器の座高を高くする工事	工事箇所1個につき	318,300
5.便所、浴室、脱衣室その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事		
①長さが150cm以上の手すりをつけるもの	手すりの長さ1mにつき	19,300
②長さが150cm未満の手すりをつけるもの	工事箇所1個につき	34,500
6.便所、浴室、脱衣室その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差 を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口および上がりかまち並 びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。)		
①玄関等段差解消等工事(玄関、勝手口その他屋外に面する開口の出入口および 上がりかまちの段差を解消するもの並びに段差を小さくするもの)	工事箇所1個につき	43,000
②浴室段差解消等工事(浴室の出入口の段差を解消するもの及び 段差を小さくするもの)	施工面積1㎡当たり	93,300
③上記①、②以外の床の段差を解消する工事	施工面積1㎡当たり	36,900
7.出入口の戸を改良する工事		
①開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	工事箇所1個につき	151,100
②開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事	工事箇所1個につき	14,100
③動力設置工事(戸に戸車その他の戸の開閉を容易する器具を設置する工事のうち 戸の開閉のための動力装置を設置するもの)	工事箇所1個につき	453,900
④吊戸工事(戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事のうち戸 を吊戸方式に変更するもの)	工事箇所1個につき	136,100
⑤戸に戸車を設置する工事その他の動力設置工事及び吊戸工事以外の工事	工事箇所1個につき	27,600
8.便所、浴室、脱衣室その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料 を滑りにくいものに取り替える工事	施工面積1㎡当たり	20,700

### 省エネ改修工事の所得税の控除

地球温暖化防止に向け家庭部門のCO2排出の削減を図るため、既存住宅の省エネ性能の向上を促進するための税額控除制度です。今年度、従来からのローン型減税に加え投資型減税(自己資金)が創設されました。

	ローン型減税	投資型減税(自己資金)				
区 分						
	適用要件等					
省工ネ改修工事	すべての居室の窓全部の改修工事、又はその工事と合わせて行う床の断熱工事、天井の断熱工事、壁の断熱工事、太陽光発電装置設置工事で次の要件を満たすもの。 ① 改修部位の省工ネ性能がいずれも平成11年基準以上となること。 ② 改修後の住宅全体の省工ネ性能が改修前から一段階相当以上あがると認められる工事内容であること。(ローン型減税のみ。但L平成21年4月1日~24年12月31日までの期間を除く) ③ 工事費用の合計額が30万円を超えること ④ 太陽光発電装置は一定の性能のものに限る(投資型=自己資金減税のみ)					
特定省工ネ改修工事	上記の省エネ改修工事のうち改修後の住宅 全体の省エネ性能が平成11年基準相当とな ると認められる工事					
対象となる借入金	償還期限5年以上の住宅ローン (1,000万円以下の部分)					
控除期間	5年間	省エネエ事を行い居住した年				
控除税額	特定省エネ改修工事費用(200万円まで) 〇年末ローン残高×2% その他の省エネエ事 〇年末ローン残高×1%	省エネ改修工事費用の額と標準的な工事費 相当額(注1.2)のいずれか少ない金額(200万 円が限度。ただし、太陽光発電装置を設置の 場合は300万円)×10%				
最大控除額	60万円	20万円(太陽光発電装置の場合は30万円)				
居住を開始する期間	平成21年4月1日から 平成25年12月31日まで	平成21年4月1日から 平成24年12月31日まで				
この減税を 受けるための手続き	この規定の適用を受けるためには、居住した翌年の3月15日までに所得税の確定申告をする必要があります。確定申告には次の書類を添付しなければなりません。 ① (控除を受けようとする者の)住民票の写し ②ローン残高の年末残高証明書(ローン型減税のみ) ③ (建築士法に基づく建築士事務所等に所属する建築士が発行する) 増改築等工事証明書 ④ 増改築の年月日、費用のわかる書類(家屋の登記事項証明書、請負契約書など) ・登記事項証明書等(家屋の床面積が50 ㎡以上であることを明らかにする書類) ・改修工事の請負契約書等(増改築等年月日及び費用の額を明らかにする書類) ⑤ 控除を受ける金額の計算に関する明細書					
その他	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住	①3,000万円の所得制限あり ②改修後6か月以内に居住 ③平成23年にこの控除を受けた者は24年に は受けられない。				

#### (注1)政令で定められた省エネ改修工事の標準的な費用の額

<u>\\</u>	17以中でためられた省土不以修工事の標準的な負用の領							
	地区区分/工事明細等		内窓新設 または 交換	内窓新設	サッシ および ガラス 交換	天井等の 断熱性を 高める 工事	壁の 断熱性を 高める 工事	床等の 断熱性を 高める 工事
			床面積 1㎡につき (円)	床面積 1㎡につき (円)	床面積 1㎡につき (円)	床面積 1㎡につき (円)	床面積 1㎡につき (円)	床面積 1㎡につき (円)
I	北海道を中心とした地域		12,000	_	19,600	2,500	18,000	5,000
П	青森・岩手・秋田県を中心とした地域	_	12,000	_	19,600	2,500	18,000	5,000
ш	宮城・山形・福島・栃木・新潟・長野県を中心とした地域	_	_	8,000	19,600	2,500	18,000	4,000
IV	上記ⅠからⅢおよび、V、VI以外を中 心とした地域	6,600	_	8,000	16,000	2,500	18,000	4,000
v	宮崎・鹿児島県を中心とした地域	6,600	_	8,000	16,000	2,500	18,000	_
VI	沖縄県	6,600	_	_	_	2,500	18,000	_

(注)地区区分 I からVIについては平成18年経済産業省・国土交通省告示第三号により定められたものです。都道府県別の区分ではありませんのでご注意してください。 出典: (社)日本木造住宅産業協会発行 平成21年度版 住宅と税金~税の散歩道~ (税の散歩道のお求めは、http://www.mokujukyo.or.jp)TOTOにて一部追記しております。

#### (注2)政令で定められた太陽光発電設備設置工事の標準的な費用の額

工 事 名	金額(円)
太陽光発電設備設置工事	1キロワット当たり 735,000
上記工事と併せて行う①から④の工事 ①安全対策工事 (急勾配の屋根面または三階建て以上の家屋の屋根面に太陽光発電設備設置工事を する場合に、太陽光発電設備設置工事に従事する者並びに太陽光発電設備設置工事 で設置する設備及び工具の落下を防止するために必要となる足場を組み立てる工事)	1キロワット当たり 31,500
②陸屋根防水基礎工事 (陸屋根の家屋の屋根面に太陽光発電設備設置工事をする場合にその陸屋根に架台 の基礎を設置する部分を堀削して行う基礎工事および防水工事)	1キロワット当たり 52,500
③積雪対策工事 (太陽光発電設備設置工事で設置する設備が積雪荷重に対して構造耐力上安全であるよう太陽電池モジュールおよび架台を補強する工事)	1キロワット当たり 31,500
④塩害対策工事 (太陽光発電設備設置工事で設置する設備に対する塩害を防止するために必要となる 防錆工事)	1キロワット当たり 10,500
上記太陽光発電設備工事に併せて行う電池幹線増強工事 (単相二線式の引込線を単相三線式に増強し、併せて分電盤を交換する工事)	105,000円を加算する

### Ī

### 耐震改修工事の所得税の控除

近年における地震災害の頻発を踏まえ、新耐震基準を満たさない住宅の自発的な耐震改修をより効果的に促進するための税額控除制度です。

区 分	適用要件等		
期間	平成21年1月1日から平成25年12月31日までの工事		
地 域	住宅耐震改修のための一定の事業を定めた次の計画地域 ①地域住宅特別措置法第6条第1項に規定する地域住宅計画 補助金の算定にあたり、税額控除の額を差し引くことを定めていること ②耐震改修促進法第5条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画 都道府県が国の補助を受けて行う事業であること 補助金の算定にあたり、税額控除の額を差し引くことを定めていること ③地方公共団体が地域の安全を確保する見地から住宅の耐震改修について定めた計画 地方公共団体が地域の安全を確保する見地から行う事業であること 補助金の算定にあたり、税額控除の額を差し引くことを定めていること ④地方公共団体が作成する耐震改修計画において耐震診断のみを補助する区域		
建物の用途	自己の居住用(マイホーム)		
工事内容	昭和56年5月31日以前に建てられた家屋を建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるための工事		
控除額	耐震改修に要した費用の額と 耐震改修に係る標準的な工事費 × 10%(最高20万円) 相当額(注)のいずれか少ない金額		
控除を受けるための手続	改修した年の確定申告書に次の書類を添付する ①市区町村の発行する「住宅耐震改修証明書」 ②住民票 ③控除を受ける金額の計算に関する明細書 ④住宅の品質確保の促進に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に 基づく指定確認検査機関、建築士法に基づく建築事務所に所属する建築士が発行する 増改築等工事証明書		

#### 注 政令で定められた標準的な耐震改修費用の額

構造	工事区分	金額(円)		
	基礎に係る耐震改修	家屋の建築面積1㎡あたり	16,200	
<b>十</b> 华	壁に係る耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	23,800	
木造 	屋根に係る耐震改修	改修施工面積1㎡あたり	20,500	
	上記以外の耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	35,900	
	壁に係る耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	78,900	
木造以外	は以外 柱に係る耐震改修 施工個所1個につき		2,658,200	
	上記以外の耐震改修	家屋の床面積1㎡あたり	276,900	

12

### バリアフリーリモデル事例(トイレ)

※下記事例は、国土交通省告知内容に基づき、TOTOにて目安を示したものです。 ご購入、および工事前に工事業者様とご確認をお願いいたします。 所得税控除は納税額以下となります。

固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

### 和式便器

#### リモデル前

- ・立ち座りに負担が大きかった和風便器
- 手すりがない
- 出入口に段差がある
- ・出入口が開戸



### 洋式便器 十手すり

#### リモデル後

政令で定められた 標準的な工事費用(単位) 348,500円(箇所)

34.500円(箇所)

- ・立ち座りしやすい洋風便器に変える
- •手すりを付ける(長さが150cm未満の場合の設定金額)
- ・出入口の段差をなくす(段差解消面積800×1200mmで試算) 36,900円×0.96㎡
- ・出入口を引き戸に変更

151,100円(箇所)

A バリアフリー改修で 実際にかかった 工事金額の合計 600,000円

#### 自己資金の場合の対象金額

▲B いずれか少ない金額(限度額200万円※ を対象とし**控除額は10%** 

- ※2011年の場合。
- 2012年は限度額
- 150万円となります。

В 政令で定められた 標準工事金額算定合計 569.524円



上記工事の場合、自己資金(=投資型)は B が対象

所得税控除※ (リモデルしたその年分から) 56.900円

(100円未満切捨)

(65歳以上居住の場合) 固定資産税 1/3減額

リモデルした翌年分100㎡相当分まで

※ローンの場合は▲実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。

### バリアフリーリモデル事例(浴室)

※下記事例は、国土交通省告知内容に基づき、TOTOにて目安を示したものです。 ご購入、および工事前に工事業者様とご確認をお願いいたします 所得税控除は納税額以下となります。

の日本ルは原は他が現象というより。 固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

### 20年前在来浴室等 (1坪)

#### リモデル前

- 浴槽のまたぎ高さが高い
- ・浴槽の出入りがしにくい
- ・2バルブ水栓で操作がしにくい
- ・手すりがない
- ・出入口が狭い
- ・出入口が開戸
- 出入口に段差がある

### システムバスルーム(1坪)

#### リモデル後

政令で定められた 標準的な工事費用(単位)

- 浴槽のまたぎ高さが低いものに取り替える
- ・浴槽の出入りがしやすい腰掛スペースがある
- レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワーにかえる
- ・手すりを付ける (長さが150cm未満の場合の設定金額)
- ・出入口の幅を拡張する
- ・出入口を引き戸に変更

- 503,500円(箇所) 27,300円(箇所)
  - 56,900円(箇所)
  - 34,500円(箇所)
  - 192,700円(箇所)
  - 151,100円(箇所)
- 出入口の段差をなくす(段差解消面積1600×1600mmで試算) 93,300円×2.56㎡

Aバリアフリー改修で 自己資金の場合の対象金額

実際にかかった 工事金額の合計 1.200.000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。
※補助金等利用なし。



▲B いずれか少ない金額(限度額200万円※) を対象とし控除額は10%

> ※2011年の場合。 2012年は限度額 150万円となります。

政令で定められた 標準工事金額算定合計 1.204.848円

上記工事の場合、自己資金(投資型)は 🗛 が対象

所得税減税 (リモデルしたその年分から) 12万円

(100円未満切捨)

(65歳以上居住の場合) 固定資産税

1/3減額

(リモデルした翌年分100㎡相当分まで)

※ローンの場合は▲実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。

### バリアフリーリモデル事例(洗面+浴室)

※下記事例は、国土交通省告知内容に基づき、TOTOにて目安を示したものです。 ご購入、および工事前に工事業者様とご確認をお願いいたします。 所得税控除は納税額以下となります。 固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

#### 20年前在来浴室等 十洗面所(1坪) (1坪)

#### リモデル前

- 浴槽のまたぎ高さが高い
- 浴槽の出入りがしにくい
- ・2バルブ水栓で操作がしにくい
- 手すりがない
- ・出入口が狭い
- ・出入口が開戸
- 出入口に段差がある



### システムバスルーム(1坪) 十洗面所(床)(1坪)

#### リモデル後

### 政令で定められた 標準的な工事費用(単位)

浴槽のまたぎ高さが低いものに取り替える

・浴槽の出入りがしやすい腰掛スペースがある

503,500円(箇所) 27,300円(箇所)

・レバー式蛇口+ワンプッシュ式シャワー

56,900円(箇所)

・手すりを付ける (長さが150cm未満の場合の設定金額34,500円(箇所)×2箇所

・出入口の幅を拡張する

192,700円(箇所)

・出入口を引き戸に変更

151,100円(箇所)

浴室

出入口の段差をなくす(段差解消面積1600×1600mmで試算) 93,300円×2.56㎡ 洗面(脱衣室)

・出入口の段差をなくす(段差解消面積1700×1700mmで試算) 36,900円×2.89㎡

Aバリアフリー改修で 実際にかかった 工事金額の合計 1.900.000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。 ※補助金等利用なし



### 自己資金の場合の対象金額

▲B いずれか少ない金額(限度額200万円※) を対象とし**控除額は10%** 

- ※2011年の場合。
- 2012年は限度額
- 150万円となります。

В 政令で定められた 標準工事金額算定合計 1.345.989円

上記工事の場合、自己資金(投資型)は 🛭 が対象

所得税控除 (リモデルしたその年分から) 13万4. 500円 (100円未満切捨)

(65歳以上居住の場合) 固定資産税1/3減額 (リモデルした翌年分100㎡相当分まで)

※ローンの場合は▲実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。

### 省エネ・リモデル事例(居室)

※下記事例は、国土交通省告示内容に基づき、YKK APにて目安を示したものです。 ご購入、および工事前に専門業者様及び工事業者様とご確認をお願いいたします 所得税控除は納税額以下となります。

固定資産税の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

### すべての居室の窓(10窓) 単層のガラス窓

#### リモデル前

- ・夏暑く、冬寒いお部屋
- 冷房暖房費が高い
- ・ 結露が発生する
- 騒音に悩む



### すべての居室の窓(10窓)に 内窓を新設

#### リモデル後

- ・夏涼しく、冬暖かい快適な環境
- エアコンの効きが良く、冷暖房費が安くなった
- ・結露の発生が少なくなった
- ・騒音に悩まされることなく、夜も静かに就寝

政令で定められた 標準的な工事費用(円/m²)

720.000円

(次世代省エネルギー 基準Ⅳ地域(東京)、

居室床面積90㎡想定)

A 省エネ改修(窓) で実際にかかった 工事金額の合計 800,000円

※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。 ※補助金等利用なし

#### 自己資金の場合の対象金額

▲ Bいずれか少ない金額(200万円限度) を対象とし**控除額は10%** 

政令で定められた 標準工事金額算定合計 **720.000**円

断熱性を高める床・壁・天井工事は含まれていません。



上記工事の場合、自己資金(投資型)は B が対象

所得税控除※ (リモデルしたその年分から) 72.000円

固定資産税 1/3減額

(リモデルした翌年分120㎡相当分まで

※ローンの場合は

へきなります。

### 省エネ・リモデル事例(居室)

※下記事例は、国土交通省告示内容に基づき、YKK APにて目安を示したものです。 ご購入、および工事前に専門業者様及び工事業者様とご確認をお願いいたします。 所得税控除は納税額以下となります。 固定資産の減額は当該家屋分のみで土地分は含まれません。

### すべての居室の窓(15窓) 単層のガラス窓 リモデル前

- ・お部屋ごとに寒・暖差を感じる
- 窓からひんやりした隙間風が
- ・冷暖房費が年々高くなっている
- ・サッシの色が変わって来て古臭い
- 丸ごとリモデルを検討したい

### すべての居室の窓(15窓) サッシおよびガラス交換 <sup>リモデル後</sup>

- ・夏涼しく、冬暖かい快適な環境
- ・エアコンの効きが良く、冷暖房費が安くなった
- ・結露の発生が少なくなった
- ・騒音に悩まされることなく、夜も静かに就寝
- ・デザインや質感が変りお部屋のイメージを一新

政令で定められた 標準的な工事費用(円/m)

1.920.000円

(次世代省エネルギー 基準Ⅳ地域(東京)、

居室床面積120㎡想定)

A 省エネ改修(窓) で実際にかかった 工事金額の合計

2,400,000円 ※工事金額はあくまでもイメージ・仮定です。 ※補助金等利用なし

### 自己資金の場合の対象金額

▲ Bいずれか少ない金額(200万円限度) を対象とし**控除額は10%** 

政令で定められた 標準工事金額算定合計 1.920.000円

断熱性を高める床・壁・天井工事は含まれていません。



### 上記工事の場合、自己資金(投資型)は B が対象

所得税減税 (リモデルしたその年分から) 192,000円

固定資産税 1/3減額

(リモデルした翌年分120㎡相当分まで)

※ローンの場合は
▲実際にかかった工事金額(年末ローン残高)が対象となります。

### 参考:給与収入•家族構成別所得税早見表

出典:(社)日本木造住宅産業協会発行 平成21年度版 住宅と税金~税の散歩道~ (税の散歩道のお求めは、http://www.mokujukyo.or.jp)

所得税(単位:円) 給与収入 |配偶者と子供1人配偶者と子供2人 配偶者と子供3人 独身 配偶者を扶養 を扶養(注1) を扶養(注2) (単位:百万円) を扶養(注2) 400 88,400 69,400 50,400 18,900 0 500 146,500 108,500 84,000 52,500 33,500 137,700 600 213,700 175.700 86.100 67.100 700 337.300 261,300 208.900 145,900 107,900 800 491,700 415,700 339,700 223,100 185,100 900 646,100 570,100 494,100 368,100 292,100 1000 800,500 724,500 648,500 522,500 446,500 1, 200 1,154,300 1,066,900 979,500 851,300 775,300 1,721,100 1,595,700 1,401,800 1,314,400 1, 500 1,846,500

障がい者の範囲は、所得税法施行令第10条 (障害者及び特別障害者の範囲)に示される

- 以下7項に該当する方が対象です。
- 1. 知的障害者とされたもの
- 2. 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者
- 3. 身体障害者手帳に身体上の障害がある者として 記載されている者
- 4. 戦傷病者手帳の交付を受けている者
- 5. 原子爆弾被爆者の認定を受けている者
- 6. 複雑な介護を要する者
- 7. 障害者に準ずるものとして市町村長又は 特別区の区長の認定を受けている者

商品のお求め、ご相談は当店へ

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。 詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

<sup>(</sup>注1)子供1人は一般の扶養親族として試算しました。

<sup>(</sup>注2)子供のうち1人は特定扶養家族として試算しました。 (注3)社会保険料を収入金額の12.8%と見込み試算しました。