

## バリアフリー減税

本格的な高齢化社会となりつつある現在ですが、住宅においてバリアフリー改修を考えておられる方も多いのではないのでしょうか。今回は従来の住宅の増改築における住宅ローン減税に加えて 2007 年度税制改正で創設された、一定のローンを組んで住宅につきバリアフリーを含む増改築工事を行った場合の減税措置につき概要をご紹介します。

### 1. 適用要件

#### (1) 適用対象者

次の①～④のいずれかに該当する者

- ① 年齢 50 歳以上、② 介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けていること、③ 障害者、④ 親族のうち②又は③に該当する者が 65 歳以上の者と同居している者。

#### (2) 対象となるバリアフリー工事の範囲

- ① 廊下の拡幅、② 階段の勾配の緩和、③ 浴室改良、④ 便所改良、⑤ 手すりの設置、⑥ 屋内の段差の解消、⑦ 引き戸への取替え工事、⑧ 床表面の滑り止め化、のいずれかに該当する工事でその費用が 30 万円を超えるもの。但し、建築士が発行する一定の証明書が必要。

#### (3) 対象ローン及び対象期間

5 年以上の割賦償還の方法により返済するローン等で、改修工事後 2007 年 4 月 1 日～2008 年 12 月 31 日に居住すること。

### 2. 所得税の減税額等

区 分	ローンの年末残高の限度額	控除率	控 除 期 間	各年の最高控除額	最 高 控除額計
①増改築工事	1000 万円※	1 %	5 年	12 万円	60 万円
②バリアフリー工事	200 万円	2 %			

※バリアフリー工事と合わせて 1000 万円が限度となります。

なお、従来の増改築等に係る住宅ローン控除(借入期間 10 年以上、工事費用 100 万円以上、などの要件有)との選択適用となります。

### 3. 事 例

#### (前 提)

借入期間 10 年のローン 1000 万円を組んで、住宅のバリアフリー工事を行った。  
適用要件をすべて満たしており、控除前の所得税は毎年 20 万円あるとする。

#### (所得税額の控除累計額の比較)

○従来の住宅ローン控除 433 千円(10 年間の減税額)  
(平成 19 年居住の場合の控除率 1～6 年目 1%、7～10 年目 0.5%)

○バリアフリー控除 459 千円(5 年間の減税額)

事例の場合は、バリアフリー控除の方が有利ですが、所得税の納税額・ローンの期間や金額などの条件によって結果は異なりますので、実施に当たっては試算することをお薦めします。ローン期間が 10 年を超える場合は、2007 年度に創設された控除期間が 15 年の住宅ローン控除の特例も合わせて検討が必要となります。

上記は現行税制に基づき適用されるもので、詳細な適用要件が必要です。実施に当たっては専門家にご相談の上、ご自身の責任で実施いただきますようご留意願います。

大阪市天王寺区堂ヶ芝 1 丁目 11 番 16 号桃陽ビル 202 号

TEL 06-6774-8282

FAX 06-6774-8281

E-mail [: nishikai@kiu.biglobe.ne.jp](mailto:nishikai@kiu.biglobe.ne.jp)

西野会計事務所

検索

