

# 税務トピックス

## 省エネ改修促進税制

2008年度の税制改正において、地球温暖化防止に向けて、家庭部門でのCO2排出量の削減を図る為に、個人が既存住宅(賃貸除く)において一定の省エネ改修工事を行った場合に、所得税及び固定資産税の減税を行う特例が創設されましたので、その概要につきご紹介します。

### I. 所得税の税額控除

#### 1. 適用要件

(1) 対象となる省エネ改修工事の範囲

次の①～③のすべての要件を満たす工事であること

① 次のイ、又はイと併せて行うロ、ハ、ニのいずれかの工事(イは必須)

イ. 居室の全ての窓の断熱改修工事、ロ. 床の断熱改修工事、ハ. 天井の断熱改修工事、ニ. 壁の断熱改修工事

※これらの工事につき建築士が発行する一定の証明書が必要

② 改修部位がいずれも現行の省エネ基準(平成11年基準)以上の省エネ性能となること

③ 改修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(平成11年基準相当となれば特定の省エネ改修工事として割増控除率適用)と認められること

(2) 省エネ改修工事費用の合計額が30万円を超えるもの

(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6ヶ月以内の2008年4月1日～2008年12月31日に居住すること。

#### 2. 増改築等に係る住宅借入金等特別控除制度一覧表(2008年入居の場合)

区分	一般の増改築等		バリアフリー改修工事	省エネ改修工事
	従前	特例		
控除率	1～6年目 1% 7～10年目 0.5%	1～10年目 0.6% 11～15年目 0.4%	2.0% (バリアフリー改修以外の部分1.0%)※1	2.0% (特定省エネ改修以外の部分1.0%)
控除期間	10年間	15年間	5年間	5年間
借入金限度額	2,000万円		1,000万円 (バリアフリー改修部分は200万円限度)※2	1,000万円 (特定省エネ改修部分は200万円限度)
借入期間	10年以上		5年以上	5年以上
工事費用	100万円超		30万円超 (補助金等除く)	30万円超
最高限度額	160万円		60万円	60万円

※1. バリアフリー改修と併せて行った特定省エネ改修工事等(30万円を超えるものに限る)が含まれる

※2. ※1の場合には、両方併せた費用の合計額が200万円を限度となる

### II. 固定資産税の減額

適用要件は所得税の控除とほぼ同様で、異なる項目は、①窓の断熱改修工事は、居室の全てでなくてもよい、②対象期間が2008年4月～2010年3月、等で工事完了後3ヶ月以内に市町村への申告が必要です。この措置により、家屋に係る翌年度分の固定資産税(120㎡相当分までに限る)の1/3が減額されます。

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お願いいたします。

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

