

住宅リフォームの減税

住宅税制については一般的にはいわゆる住宅ローン控除が有名ですが、従来からある省エネ改修とバリアフリー改修については、ローンを組まなくても税金が控除される投資型減税制度が本年度の税制改正によって創設されました。そこで今回はそれらの概要を以下にまとめてみました。

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、ホ 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 ホ. 一定の太陽光発電装置設置工事

② イ～ニについては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。

(2) 対象となるバリアフリー工事の範囲

特定居住者※が行う次のいずれかの工事

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、ヘ. 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

※特定居住者とは次の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。

(3) 上記 (1) 又は (2) の改修工事の費用が30万円を超えるもの

※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

(4) 対象期間

改修後2009年4月1日～2010年12月31日に居住すること

2. 控除税(所得税)額の計算

A. 改修工事費用

B. 上記工事の標準的工事費用相当額

AとBのいずれか少ない金額の10%が所得税から控除されます。

但し、控除限度額は20万円(太陽光発電装置設置を含む場合30万円)となります。

Bについては単位当たりの標準工事費用が告示で規定されています。

例) **省エネ改修工事**

バリアフリー改修工事

・内窓の新設(東京都の場合) 8,000円/㎡(床面積) ・廊下の拡幅工事 177,900円/㎡(施工面積)

・天井の断熱工事 2,500円/㎡(床面積) ・出入口幅の拡幅工事 192,700/箇所

・太陽光発電装置設置工事 735,000円/kw ・浴室の段差の解消工事 93,300円/㎡(施工面積)

なお、ローンを組んで上記工事を行った場合は、ローン型減税と上記投資型減税のいずれかの選択適用となります。

3. 固定資産税の減税

2010年3月31日までに上記改修を行った場合、市町村に申告すれば、翌年度の固定資産税が1/3減額(面積による限度有)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

西野会計事務所

検索

