

## バリアフリー・省エネ改修支援税制

**住宅をバリアフリー・省エネに改修したときにも新たな住宅ローン控除制度が受けられるそうなんです？**

### 高齢者等に優しいバリアフリー内装等に改修したり 所定の省エネの改修工事を行った場合 5年間の住宅ローン控除が適用できます。

●これまでの増改築に適用できる住宅ローン控除とは別に、新しい住宅ローン控除制度ができました。  
適用できるのは50歳以上など下記の居住者です。その人が5年以上の償還期間の所定のローンを借り入れて、住宅を下記のようなバリアフリー改修工事が前提です。

●平成19年4月から25年12月末までに居住した場合には、ローンの一定割合を5年間、所得税から控除するという制度です。これは増改築した場合の住宅ローン控除制度と選択できる仕組みです。適用は平成19年4月から。  
控除対象のローン残高は1,000万円以下。控除率は、下記の表の通り1~2%です。

|                  |  |
|------------------|--|
| 適用できる人           | 合計所得金額が3,000万円以下で次に該当する人<br>① 50歳以上の者(年末時点)<br>② 介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けた者 ③ 障害者<br>④ ②又は③に該当する人が65歳以上のいずれかの人と同居の常況にある人(年末時点) |
| 適用できる一定のバリアフリー改修 | ① 廊下の拡幅 ② 手すりの設置 ③ 階段の勾配の緩和 ④ 屋内の段差の解消<br>⑤ 浴室改良 ⑥ 引き戸への取替え工事 ⑦ 便所改良 ⑧ 床表面の滑り止め化   |
| 適用できる費用の要件       | 費用30万円超、しかし補助金は除く(バリアフリー改修工事以外の工事がある場合にはバリアフリー工事費用が全体の2分の1以上であること)   |
| 適用できるローン         | ・償還期間5年以上の一定のローン等 ・死亡時一括償還に係る借入金等  |
| 適用できる住宅          | 床面積50㎡以上   |

| 入居年                      | 対象ローン残高   | 控除率                            | 控除期間 | 最大控除額 |
|--------------------------|-----------|--------------------------------|------|-------|
| 平成19年4月から<br>平成25年12月末まで | 1,000万円以下 | 2%(一定のバリアフリー改修工事費用相当額で200万円まで) | 5年   | 60万円  |
|                          |           | 1%(上記以外工事費用相当額)                |      |       |

### 平成20年4月から省エネ改修工事もOK

●また、平成20年4月から平成25年12月31日までに住宅の増改築で適用される住宅ローン控除制度に、所定の省エネ改修工事も対象とされることになりました。控除額等は下の表のとおりです。省エネ改修工事とは、工事費用の合計が30万円を超えるものを言います。

- ① 居室の全ての窓の改修工事、
- ② ①の工事と併せて行う床の断熱工事、
- ③ 天井の断熱工事、
- ④ 壁の断熱工事

●対象者は合計所得金額が3,000万円以下で次に該当する国内に住む人です。

●5年以上の償還期間のローンを借りた場合に適用できます。

●ただし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、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上がると認められる工事内容であることが前提です。

この特例の適用については、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関や、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士事務所に所属する建築士が発行する「省エネ改修工事等の証明書」が必要です。

| 入居年                      | 対象ローン残高   | 控除率                        | 控除期間 | 最大控除額 |
|--------------------------|-----------|----------------------------|------|-------|
| 平成20年4月から<br>平成25年12月末まで | 1,000万円以下 | 2%(特定の省エネ改修工事費用相当額200万円まで) | 5年   | 60万円  |
|                          |           | 1%(上記以外工事費用相当額)            |      |       |

## 省エネ・バリアフリー・耐震改修 住宅ローン控除 対比表

|           | 通常の住宅ローン控除<br>(増改築・10年控除)<br>【50ページ・質問32「住宅ローン控除が受けられる増改築工事」】 | 特定増改築住宅ローン控除<br>(5年控除)<br>【52ページ・質問33「バリアフリー・省エネ改修支援税制」】                      |                   |
|-----------|---|---|-------------------|
| 種類        | 耐震・バリアフリー・省エネ   | バリアフリー  | 省エネ               |
| 適用者       | 居住者   | 居住者で、P.52記載の条件のうち、いずれかに該当する者  | 居住者               |
| 所得基準      | 合計所得金額が3,000万円以下  |   |                   |
| 入居日       | H25/12/31まで   | H19/4/1～H25/12/31   | H20/4/1～H25/12/31 |
| 居住要件      | 改修した年の12月31日まで引き続き居住  |   |                   |
| 費用        | 100万円超  | 30万円超(補助金等を除く)<br>(バリアフリー改修工事以外の工事がある場合にはバリアフリー改修工事費用が全体の2分の1以上)              | 30万円超             |
| 家屋の床面積    | 50㎡以上   |   |                   |
| 借入金等の償還期間 | 10年以上   | 5年以上<br>バリアフリーの場合<br>(住宅金融支援機構の借入で死亡時一括償還するものも含む)                             |                   |
| 控除期間      | 10年   | 5年  |                   |
| 対象ローン残高   | 借入金等5,000万円(※)  | 借入金等1,000万円   |                   |
| 控除対象      | —————   | ① リフォーム工事全体の住宅ローン残高<br>(上限1,000万円)<br>② ①のうち、バリアフリー・省エネリフォーム工事部分<br>(上限200万円) |                   |
| 控除率       | 1.0%  | ① 2.0%<br>② 1.0%  |                   |
| 最大控除額     | 500万円(※)  | 60万円  |                   |

(※)平成22年の場合

### 【減税措置の重複適用について】

- 一定の要件を満たすバリアフリー・省エネ改修  
住宅ローン控除(増改築で10年控除)・特定増改築住宅ローン控除(5年控除)・税額控除(54ページ・質問34「住宅投資減税」参照)の3つから、1つ選択適用となります。
- 耐震改修の税額控除(62ページ・質問39「住宅の耐震改修支援税制」参照)  
住宅ローン控除(増改築で10年控除)・特定増改築住宅ローン控除(5年控除)・税額控除(54ページ・質問34「住宅投資減税」参照)の全てと重複適用できます。