

住宅の耐震改修支援税制

**住宅の耐震性を向上させるための改修工事に
対する優遇税制ができたと聞きました。**

耐震基準を満たすため

一定区域にある中古住宅を改修した場合には、

所得税から改修費用等の10%の税額控除、

固定資産税の特例として減額措置が受けられます。

●この制度は、昭和56年5月31日以前に建築されたマイホームとして利用する住宅で一定区域内にあるものを新耐震基準に適合するように、平成21年1月1日から平成26年12月31日までの間に改修した場合には20万円を限度として改修費用か、改修にかかる標準的な費用の少ない金額の10%相当額所得税から控除する制度です。

●この特例は、確定申告することが適用の要件です。確定申告書には、控除する税額の計算明細書のほか、地方公共団体の長による対象となった住宅の一定地域内の所在することの証明、耐震改修した住宅であること、改修費用を記載した所定の書面を添付します。

●一定の区域とは

- ① 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法の地域住宅計画(住宅耐震改修又は耐震診断の一定の事業を定めたものに限る。)の区域
- ② 建築物の耐震改修の促進に関する法律の耐震改修促進計画(住宅耐震改修又は耐震診断の一定の事業を定めたものに限る。)の区域
- ③ 住宅耐震改修促進計画(地方公共団体が地域の安全を確保する見地から独自に定める計画で、昭和56年5月31日以前に建築された住宅につき、住宅耐震改修又は耐震診断の一定の事業を定めたものをいう。)の区域

減税措置の重複適用について

●耐震改修の税額控除制度は、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。(53ページ「省エネ・バリアフリー・耐震改修・住宅ローン控除 対比表」参照)

固定資産税の特例では、最大2年分半額になります。

●固定資産税の特例は、昭和57年1月1日以前から建築された既存住宅を新耐震基準に適合するように改修工事を行った場合、表のように工事完了時期にしたがって工事完了翌年分以降、最大3年にわたり住宅の床面積120平方メートル相当までの固定資産税を2分の1にする減額制度が設けられています。

●手続きは耐震基準に適合したことを証する証明書を建築士や住宅性能評価機関、地方自治体などからもらって申告することが適用の条件です。

工事完了時期	減額期間
平成22年1月1日から 平成24年12月31日まで	2年間
平成25年1月1日から 平成27年12月31日まで	1年間