

# 長期優良住宅化リフォーム減税 (耐久性向上改修減税)〈ローン型〉

ローン利用の場合のみ  
適用できる

★★  
**最大控除  
62.5万円**

H33.12.31まで

いずれか

一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事を含む増改築等工事(長期優良住宅化リフォーム)を行った場合に、ローン残高の1~2%を5年間、所得税額から控除する制度です。耐震改修減税(投資型)との併用もできます。

## 期限は平成33年12月31日居住分まで

ローンを利用して一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事を行い、長期優良住宅(増改築)の認定を取得することを条件に、5年間で最大62.5万円所得税が控除される制度です。

## 長期優良住宅化リフォーム減税〈ローン型〉および固定資産税減額の概要

一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事に係るローン残高(250万円まで)の2%を5年間、また250万円を超える工事または同時に行うその他の工事(全体で1000万円まで)に係るローン残高の1%を5年間、所得税から控除できます。P42の固定資産税の減額措置の併用ができます。

長期優良住宅化リフォーム減税〈ローン型〉	
概要	償還期間が5年以上の住宅ローンの残高(上限1000万円)の1%(一定の省エネ工事(P45)と併せて行う下記の耐久性向上改修工事については250万円を上限として2%)を5年間にわたり所得税額から控除する。
最大控除額	62.5万円(5年間)
一定の省エネ工事と併せて行う耐久性向上改修工事の要件	工事内容 以下①~⑩のいずれかに該当する工事。 ①小屋裏の換気性を高める工事 (イ)小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気口を取り付ける工事、(ロ)軒裏に換気口を取り付ける工事、(ハ)小屋裏の頂部に排気口を取り付ける工事 ②小屋裏の状態を確認するための点検口を天井等に取り付ける工事 ③外壁を通気構造等とする工事 ④浴室又は脱衣室の防水性を高める工事 (イ)浴室を浴室ユニットとする工事、(ロ)脱衣室の壁に防水上有効な仕上材を取り付ける工事、(ハ)脱衣室の床に防水上有効な仕上材を取り付ける工事 ⑤土台の防腐又は防蟻のために行う工事 (イ)土台に防腐処理又は防蟻処理をする工事、(ロ)土台に接する外壁の下端に水切りを取り付ける工事 ⑥外壁の軸組等に防腐処理又は防蟻処理をする工事 ⑦床下の防湿性を高める工事 (イ)床下をコンクリートで覆う工事、(ロ)床下を防湿フィルム等で覆う工事 ⑧床下の状態を確認するための点検口を床に取り付ける工事 ⑨雨どいを軒又は外壁に取り付ける工事 ⑩地盤の防蟻のために行う工事 (イ)防蟻に有効な土壌処理をする工事、(ロ)地盤をコンクリートで覆う工事 ⑪給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易性を高める工事 (イ)給水管又は給湯管を維持管理上有効な位置に取り替える工事、(ロ)排水管を維持管理上又は更新上有効なもの及び位置に取り替える工事、(ハ)給水管、給湯管又は排水管の主要接合部等を点検し又は排水管を清掃するための開口を床、壁又は天井に設ける工事
	工事費
主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定の省エネ改修工事と併せて行うこと</li> <li>住宅ローン減税の第1号工事から第3号工事までのいずれかに該当すること</li> <li>認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づくものであること</li> <li>改修部位の劣化対策及び維持管理・更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合することとなること</li> <li>工事費用の合計額が50万円を超えること</li> <li>工事を行った者が主として居住の用に供する家屋であること</li> <li>工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること</li> <li>床面積が50㎡以上であること</li> <li>店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること</li> <li>合計所得金額が3,000万円以下であること</li> </ul>
減税に必要な主な書類	増改築等工事証明書、長期優良住宅の認定通知書の写し

### ■問い合わせ先

国土交通省 住宅税制ホームページ [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei\\_index2.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei_index2.html)

※所得税の確定申告時に必要な「増改築等工事証明書」の様式が入手できます。

