



○ 各税制の概要

◆ 住宅の取得に利用可能な税制特例

	税目	概要	手続フロー	よくある質問	証明書様式	記載例	より詳しい情報 (告示・通知)
住宅ローン減税 (一般住宅)	所得税 【ローン型】	○			耐震基準適合証明書		告示(証明書様式) 通知(耐震基準適合証明書)
長期優良住宅に係る特例	所得税 【ローン型】 【投資型】 登録免許税 不動産取得税 固定資産税	○	○	○	認定長期優良住宅建築証明書		告示(証明書様式) 通知(認定長期優良住宅建築証明書)
所有権保存登記等の軽減	登録免許税				耐震基準適合証明書		通知(耐震基準適合証明書)
贈与税の非課税措置	贈与税	○		○	耐震基準適合証明書		告示(証明書様式)
不動産取得税の減額	不動産取得税				耐震基準適合証明書		告示(証明書様式)

◆ 住宅のリフォームに利用可能な税制特例

	税目	概要	手続フロー	よくある質問	証明書様式	記載例	より詳しい情報 (告示・通知)
住宅ローン減税 (一般住宅)	所得税 【ローン型】	○		○	増改築等工事証明書	○	通知(増改築等工事証明書)
耐震改修	所得税 【投資型】	○	○	○	耐震改修証明書	○	告示 (対象工事、標準費用、証明書様式) 通知(耐震改修証明書)
	固定資産税	○	○		耐震改修証明書		告示 (対象工事、証明書様式) 通知(耐震改修証明書)
省エネ改修	所得税 【ローン型】	○	○	○	増改築等工事証明書	○	告示 (対象工事、証明書様式) 通知(増改築等工事証明書)
	所得税 【投資型】	○	○	○	増改築等工事証明書	○	告示 (対象工事(住宅・太陽光発電設備)、 標準費用、証明書様式) 通知(増改築等工事証明書)
	固定資産税	○	○		熱損失防止改修工事証明書	○	告示 (対象工事、証明書様式) 通知(熱損失防止改修工事証明書)
バリアフリー改修	所得税 【ローン型】	○	○	○	増改築工事証明書	○	告示 (対象工事、証明書様式) 通知(増改築等工事証明書)
	所得税 【投資型】	○	○	○	増改築工事証明書	○	告示 (対象工事、標準費用、証明書様式) 通知(増改築等工事証明書)
	固定資産税	○					
贈与税の非課税措置	贈与税	○		○	増改築等工事証明書		告示(証明書様式)

※ 【ローン型】：ローンを組んで住宅の取得又はリフォームを行う場合に利用可能
 【投資型】：住宅の取得又はリフォームのためのローン借入れの有無によらず利用可能

(出典:国土交通省ホームページ)

A. 耐震リフォームの投資型減税
 国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額

(注) 標準的な工事費用相当額とは、以下の表の左欄の項目に応じ、
 中欄の金額に右欄の数字を乗じたものの合計額とする。

改修工事内容	単位あたりの金額	単位
木造の住宅(以下「木造住宅」という。)の基礎に係る耐震改修	16,200円	当該家屋の建築面積 (単位 m ²)
木造住宅の壁に係る耐震改修	23,800円	当該家屋の床面積 (単位 m ²)
木造住宅の屋根に係る耐震改修	20,500円	当該耐震改修の施工面積 (単位 m ²)
木造住宅の基礎、壁及び屋根に係るもの以外の耐震改修	35,900円	当該家屋の床面積 (単位 m ²)
木造住宅以外の住宅の壁に係る耐震改修	78,900円	当該家屋の床面積 (単位 m ²)
木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修	2,658,200円	当該耐震改修の箇所数
木造住宅以外の住宅の壁及び柱に係るもの以外の耐震改修	276,900円	当該家屋の床面積 (単位 m ²)

◆ 主な要件

- ① その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ② 昭和56年5月31日以前に着工されたものであること
- ③ 現行の耐震基準に適合しないものであること

◆ 適用を受けるために必要なこと

確定申告の際、以下の書類又はその写しを税務署に提出してください。

- ① 明細書
- ② 耐震改修証明書
- ③ 請負契約書等(改修費用の額を明らかにする書類)
- ④ 住民票

(出典:国土交通省ホームページ 抜粋)

