

減税制度利用の流れ・必要な証明書

◆ 減税制度を利用するための流れ

契約の前に	工事内容や見積金額を確認し、資金計画をたてます
工事契約	請負契約書や見積書などを保管します ※証明書発行や申告等に必要な場合があります
工事実施	写真などで記録をとります ※証明書発行に必要な場合があります
証明書の作成依頼 ※発行者は証明書の種類により異なります	<p>[証明書発行者]</p> <p>(1)建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士 (2)指定確認検査機関 (3)登録住宅性能評価機関 (4)住宅瑕疵担保責任保険法人 (5)マンション管理士 (6)地方公共団体(住宅耐震改修証明書)</p> <p>※所得税・固定資産税用の増改築等工事証明書は(1)～(4)のいずれか ※贈与税の非課税限度額500万円加算(質の高い住宅＝第8号工事)の証明は、(2)～(4)のいずれかに限ります</p>
工事後	証明書を入手
申告	必要書類を揃えて、期日までに税務署や市町村等に申告 ※固定資産税は工事完了後3か月以内

◆ 申告に必要な各種証明書

所得税の控除	増改築等工事証明書① (耐震リフォームは住宅耐震改修証明書でも可)
固定資産税の減額	増改築等工事証明書① (耐震リフォームは住宅耐震改修証明書でも可) ※ バリアフリーリフォームについては市町村等にお問い合わせください ※ マンション長寿命化促進税制についてはHP表内の「概要A」「概要B」または「詳細」をご覧ください
贈与税の非課税措置	増改築等工事証明書② ※「住宅取得等資金の贈与の特例用」
登録免許税の特例措置	増改築等工事証明書③または①
不動産取得税の特例措置	※ ③は「所有権の移転登記の税率の軽減の特例及び住宅の不動産取得税の軽減の特例用」 ①の場合は、証明書の I の4「買取再販住宅の取得にかかる住宅借入金等特別税額控除」に記載があるもの

