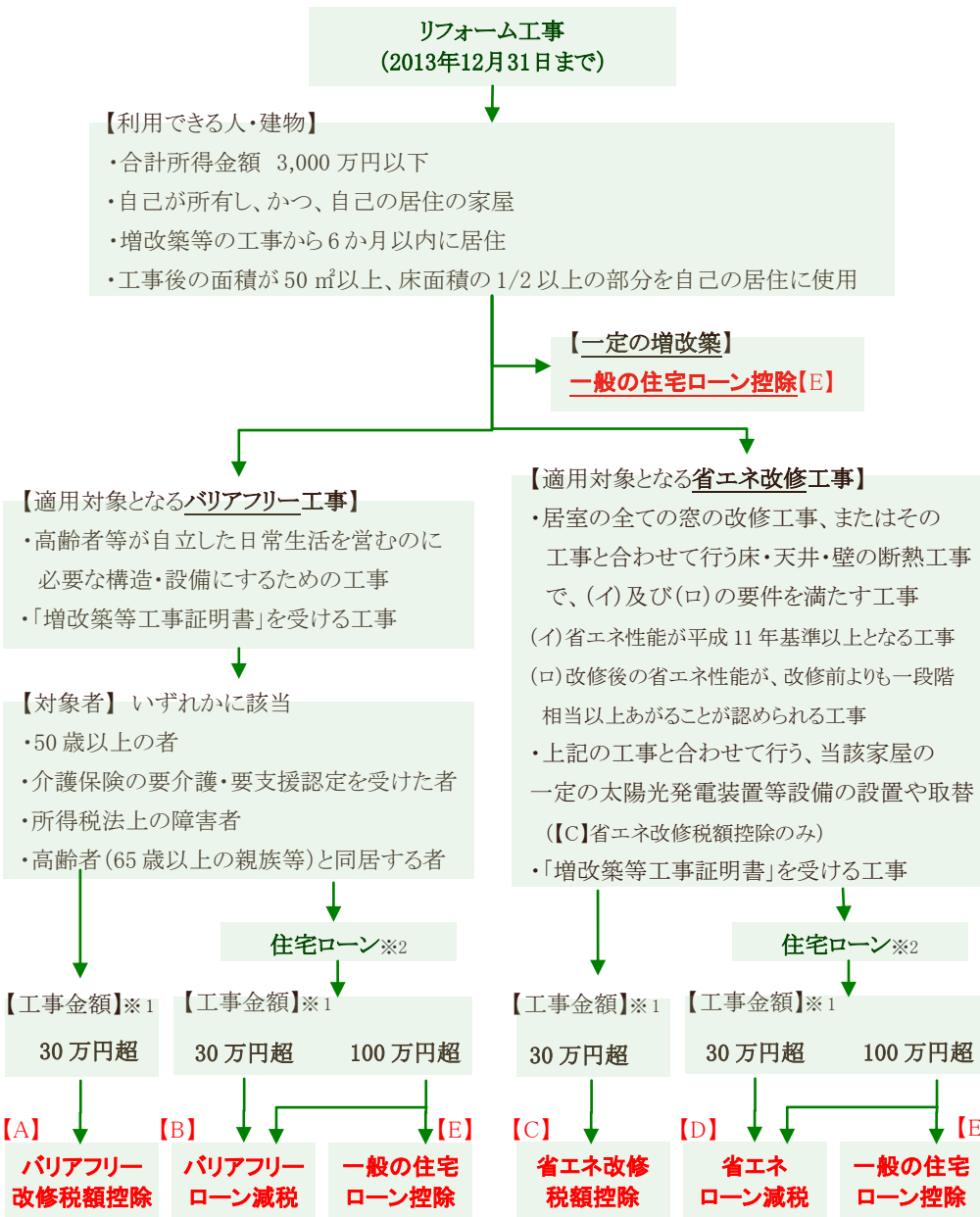


## 2013年度税制改正(住宅リフォーム編)

住宅ローン控除は、マイホームの新築や購入時だけでなく、増改築などのリフォーム時にも利用することができます。従来のリフォームを対象とした「住宅ローン控除」よりも、要件が緩和された「バリアフリーローン減税」や「省エネローン減税」もあります。さらに、住宅ローンを利用しなくても、税額控除を受けられる改修促進税制もあります。今回は、2013年度税制改正の住宅リフォームについて考えてみましょう。

### ■リフォームをした場合の減税・税額控除の基本的な仕組み

リフォーム等をした場合、以下の要件を満たせば、適用を受けることができます。複数の制度の適用条件を満たす場合は、**有利なものを選択**することが可能です。



**【A】住宅特定改修特別税額控除(バリアフリー)**

- ①バリアフリー改修工事費用額
- ②①のバリアフリー改修工事にかかる標準的な工事費用相当額
- ③200万円
- ⇒①②③のうち最も少ない額×10%
- ※20万円が上限

**【B】特定増改築等住宅借入金等特別控除(バリアフリー)**

- ・住宅ローン返済期間5年以上
- ・年末ローン残高の限度額1,000万円(うちバリアフリー改修工事200万円)
- ・控除期間5年
- ・控除率1%(うちバリアフリー改修工事2%)
- ・年間控除額最高12万円(合計60万円)

**【C】住宅特定改修特別税額控除(省エネ改修)**

- ①省エネ改修工事費用額
- ②①の省エネ改修工事にかかる標準的な工事費用相当額
- ③200万円(太陽光の場合は300万円)
- ⇒①②③のうち最も少ない額×10%
- ※20万円(太陽光は30万円)が上限

**【D】特定増改築等住宅借入金等特別控除(省エネ改修)**

- ・住宅ローン返済期間5年以上
- ・年末ローン残高の限度額1,000万円(うち省エネ改修工事200万円)
- ・控除期間5年
- ・控除率1%(うち省エネ改修工事2%)
- ・年間控除額最高12万円(合計60万円)

**【E】住宅借入金等特別控除(増改築)**

- (2013年に居住した場合)
- ・住宅ローン返済期間10年以上
  - ・年末ローン残高の限度額2,000万円
  - ・控除期間10年
  - ・控除率1%
  - ・年間控除額最高20万円(合計200万円)

※1 地方公共団体等からの補助金控除後の費用  
 ※2 適用を受ける年の年末まで引き続き居住

これらの優遇の適用は、各要件を満たす必要があります。これらの優遇を受けられるかどうか、事前に専門家等に相談することをお勧めします。

※2013年3月8日現在の法令に基づき制作しています。  
 今後、税制改正等が行われた場合には、その限りではありません。  
 また、本資料に記載された情報に関しては信頼ある情報源から入手したものではありませんが、その正確性は弊社で保証するものではありません。

株式会社  
 みどり財産コンサルタンツ  
 760-0062 高松市塩上町3-1-1  
 TEL 087-834-0122  
<http://www.midori-zc.co.jp/>