

# 既存住宅のリフォームに係る主な特例措置

## 所得税(投資型・現金購入者向け) ~H33.12

⇒ 標準的な費用額の10%を所得税額から控除

対象工事	対象限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
三世帯同居	250万円	25万円

### 長期優良住宅化リフォーム

耐震+省エネ+耐久性	500万円 (600万円)	50万円 (60万円)
耐震・省エネのいずれか +耐久性	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)

※ カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

## 所得税(ローン型・ローン利用者向け) ~H33.12

⇒ ローン残高の一定割合を所得税額から控除

対象工事	対象ローン 限度額	控除率	最大控除額 (5年間)
バリアフリー 省エネ 三世帯同居 <b>長期優良住宅化リフォーム</b> 【省エネ+耐久性】	250万円	2.0%	62.5万円  ( $250万円 \times 2\% \times 5年 = 25万円$ $750万円 \times 1\% \times 5年 = 37.5万円$ )
その他工事	2.0%分と合計し て1,000万円	1.0%	

## 固定資産税 ~H32.3

⇒ 固定資産税の一定割合を減額

対象となる改修住宅	減額割合	減額期間
耐震	1/2	1年(*)
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
<b>長期優良住宅化リフォーム</b> (耐震・省エネのいずれかを行うことが必須)	<b>2/3</b>	<b>1年(*)</b>

(\*) 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額  
(長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額)

※長期優良住宅化リフォームにより特例を受ける場合は、増改築による長期優良住宅の認定の取得が必要。

※耐久性工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事をいう。