

Q 自己資金でするリフォームも、減税は受けられますか？

性能向上型のリフォームをする場合は以下の5つの減税措置があります。

〔投資型減税〕

- ①省エネ改修減税……………最大25万円の所得税控除
 - ②耐震改修減税……………最大25万円の所得税控除
 - ③バリアフリー改修減税……………最大20万円の所得税控除
 - ④同居対応改修減税……………最大25万円の所得税控除
 - ⑤長期優良住宅化改修減税……………最大50万円の所得税控除
- 控除額はそれぞれの制度ごとに定められた標準的な工事費の10%で、確定申告によりその年の所得税額から控除できます。また、①と⑤については太陽光発電システム工事を同時に行った場合、プラス10万円を控除できます。対象となるのは2021年12月31日までに引き渡し、居住したリフォーム工事です。
- なお、リフォーム減税制度は併用でき、省エネ、耐震、バリアフリー、同居のための改修をすべて同一工事で行った場合は最大95万円(太陽光発電システムを設置する場合は10万円上乗せ)の控除額となります。

Q リフォームを対象とした減税制度はいろいろありますが、お得な使い分けを教えてください。

性能向上型リフォームで利用できる減税制度には次の3つのパターンがあります。

- ①住宅ローン減税
- ②性能向上改修を条件とした減税(ローン型)
- ③性能向上改修を条件とした減税(投資型)

自己資金でリフォームする場合は「投資型」の減税制度しか利用できません。ローンを利用する場合は、上記の3つの選択肢の中からお得な制度を選ぶことができます。

お得に選択するための基本的な考え方は以下のようになります。

- a)ローンの借入金額が1000万円を超え、返済期間も10年間以上の場合は、住宅ローン減税を使うと減税総額が大きくなりお得。
- b)工事費500万円程度で返済期間が10年程度となる場合は、性能向上工事分に通常より高い控除率(2%)が適用されるので、②の「ローン型」を利用するとお得。
- c)工事金額が少なく、ローンを利用したとしても返済期間が短い場合は、③の「投資型」を選択するとお得。

Q グリーン住宅ポイントとはどんな制度ですか？どんなリフォームがポイント対象になるのですか？

ポストコロナの経済対策として2020年度の補正予算により新設されたポイント制度です。ポイントを取得できるのは省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入です。

ポイント対象となるリフォーム工事の要件は①エコ住宅設備の設置、②開口部の断熱改修、③外壁、屋根・天井 または床の断熱改修のいずれかを行うことが必須要件。これに加え、④バリアフリー改修、⑤耐震改修、⑥リフォーム瑕疵保険等への加入、⑦既存住宅購入加算に対してポイントが取得できます。

一般世帯で自宅をリフォームする場合は上限は30万ポイント/戸ですが、特例として若者・子育て世帯によるリフォームの場合は上限が45万ポイント/戸に引き上げられます。さらに若者・子育て世帯が既存住宅を購入しリフォームする場合は上限は60万ポイント/戸となります。

ポイント対象となるのは2020年12月15日～2021年10月31日の期間に工事請負契約を締結したリフォーム工事です。

発行ポイントの上限

世帯	対象	上限ポイント数
若者 ^{※1} ・子育て世帯 ^{※2}	既存住宅を購入し ^{※3} リフォームを行う場合 ^{※4}	60万ポイント/戸
	上記以外のリフォームを行う場合 ^{※5}	45万ポイント/戸
若者・子育て世帯以外の世帯	安心R住宅を購入し ^{※3} リフォームを行う場合 ^{※4}	45万ポイント/戸
	上記以外のリフォームを行う場合	30万ポイント/戸

※1 若者世帯とは、2020年12月15日時点で申請者が40歳未満の世帯。
 ※2 子育て世帯とは、2020年12月15日時点で18歳未満の子を有する世帯、またはポイント発行申請時点で18歳未満の子を有する世帯。
 ※3 売買契約額が100万円(税込)以上で、2020年12月15日以降に売買契約を締結したものに限り。
 ※4 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結する場合に限る。
 ※5 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。

ポイント対象工事

いずれか必須	① エコ住宅設備の設置	4,000～16,000Pt/台、24,000Pt/戸
	② 開口部の断熱改修	2,000～28,000Pt/箇所
	③ 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修	16,000～100,000Pt/戸
①～③と併せて実施	④ バリアフリー改修	5,000～150,000Pt/戸
	⑤ 耐震改修	150,000Pt/戸
	⑥ リフォーム瑕疵保険等への加入	7,000Pt/契約
	⑦ 既存住宅購入加算	①～⑥と同数のポイントを加算

1申請あたり①～⑥の合計ポイントが50,000ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。

今、リフォームのチャンスです！ 公的優遇制度のご案内



今なら公的な優遇制度を使って
お得にリフォームできます

期間限定

