

耐震改修に係る所得税額の特別控除

適用期間：令和4年1月1日～令和5年12月31日

◆概要

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅を現行の耐震基準（昭和56年6月1日以降の耐震基準）に適合させる耐震改修工事を含む増改築等工事を行った場合について、以下の控除額（＝（ア）及び（イ）の合計額）が所得税から控除されます。

（ア）※¹耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額（上限：250万円まで）：10%を控除

（イ）※¹以下①、②の合計額（（ア）と合計で1,000万円まで）

①（ア）の工事に係る標準的な工事費用相当額のうち250万円を超える額

②（ア）以外の一定の増改築等※²の費用に要した額（（ア）と同額を限度）：5%を控除

※¹（ア）、（イ）共に補助金等の交付がある場合は、当該補助金等の額を控除した後の金額

※² 一定の増改築等：住宅ローン減税（増改築）対象となる工事であり、具体的には以下のいずれかに該当する工事

1号工事	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・模様替え （大規模の修繕・模様替え：建築物の 主要構造部 の1種以上について行う 過半 の修繕・模様替え）
2号工事	マンション等の区分所有する部分について行う以下①～④のいずれかに該当する修繕・模様替え ① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え ② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え ③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （その間仕切壁の一部について位置の変更を伴う者に限る） ④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る）
3号工事	家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の 全部 について行う修繕又は模様替え
4号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替え
5号工事	一定のバリアフリー改修工事に該当する工事（バリアフリー改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外）
6号工事	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事及びこれと併せて行う床、壁、天井の断熱改修工事 （住宅性能評価書又は長期優良住宅の認定通知書によって改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象）

◆適用を受けるための主な要件

- 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家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること
- ③改修前の家屋が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、以下の書類を税務署に提出してください。

- ①確定申告書
- ②計算明細書
- ③登記事項証明書（昭和56年5月31日以前に建築されたものであることを明らかにする書類）
- ④増改築等工事証明書^{※3}または住宅耐震改修証明書^{※4} 等

※3 増改築等工事証明書は、登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかに発行を依頼して下さい。

なお、耐震改修工事と併せて一定の増改築等を併せて行い、減税の申告をする場合は増改築等工事証明書のみ証明書類として使用することができます。

※4 住宅耐震改修証明書は、地方公共団体に発行を依頼して下さい。

【留意点】長期優良住宅化リフォームに係る所得税額の特別控除を除き、他の改修工事に係る所得税額の特別控除とは併用可です

＜標準的な工事費用相当額＞ 以下の表の左欄の項目に応じ、中欄の金額に右欄の単位を乗じたものの合計額です。

令和2年1月1日～令和4年12月31日に耐震改修工事を完了する場合

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	15,400円	家屋の建築面積（単位 m ² ）
木造住宅の壁に係る耐震改修	22,500円	家屋の床面積（単位 m ² ）
木造住宅の屋根に係る耐震改修	19,300円	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	33,000円	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	75,500円	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	2,671,100円	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	259,000円	家屋の床面積（単位 m ² ）

令和5年1月1日以降に耐震改修工事を完了する場合

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	15,400円	家屋の建築面積（単位 m ² ）
木造住宅の壁に係る耐震改修	22,500円	家屋の床面積（単位 m ² ）
木造住宅の屋根に係る耐震改修	19,300円	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	33,000円	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	75,500円	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のうち、鉄板その他の補強材を柱に巻きつけるもの（以下柱巻補強工事）	1,434,500円	箇所数
木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修のうち、柱巻補強工事以外のもの	33,100円	箇所数
木造住宅以外の住宅の免震工事	591,500円	箇所数
木造住宅以外の住宅の壁若しくは柱に係るもの又は免震工事以外の耐震改修	20,700円	家屋の床面積（単位 m ² ）