

I 改正の概要

1 住宅借入金等特別控除の適用対象となる増改築等の範囲の改正(措法 41⑤、措令 26⑯六)

住宅借入金等特別控除の適用対象となる増改築等の範囲に、家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替えの工事が加えられました。

(注) 1 「家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替えの工事」とは、①居室のすべての窓の改修工事、又は①の工事と併せて行う②床の断熱工事、③天井の断熱工事若しくは④壁の断熱工事で、次の要件のすべてを満たすもの(これらの要件を満たす工事であることについて、(注) 2 の証明書が発行されたものに限り、)をいいます(平成 20 年国土交通省告示第 513 号((参考 1)資料 1 参照))。

イ 改修した部位の省エネ性能がいずれも平成 11 年基準となること。

ロ 改修後の住宅全体の省エネ性能が改修前から一段階相当以上上がると認められる工事内容であること。

2 この控除の適用に当たっては、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に基づく指定確認検査機関又は建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士が発行する増改築等工事証明書が必要で(昭和 63 年建設省告示第 1274 号(最終改正平成 20 年国土交通省告示第 514 号)((参考 1)資料 2 参照))。

3 この改正は、増改築等をした家屋を平成 20 年 4 月 1 日から平成 20 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した場合について適用されます(平成 20 年改正措令附則 33)。

2 特定増改築等住宅借入金等特別控除の改正(措法 41 の 3 の 2)

(1) 高齢者等居住改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の改正

① 租税特別措置法第 41 条の 3 の 2 第 2 項に規定する「家屋につき高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための改修工事で政令で定めるもの」(その改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事を含みます。)が、「高齢者等居住改修工事等」(改正前は「特定増改築等」)に改められました。

② 上記①の高齢者等居住改修工事等と併せて、国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に著しく資する増築、改築、修繕又は模様替えの改修工事(その改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事を含みます。)でその改修工事に該当することについて一定の証明がされたもの(以下「特定断熱改修工事等」といいます。)であって、その特定断熱改修工事等に要した費用の額が 30 万円を超えるものを行った場合には、増改築等住宅借入金等の金額のうち高齢者等居住改修工事等に要した費用の額及び特定断熱改修工事等に要した費用の額の合計額に相応する部分の金額が特定増改築等住宅借入金等の金額とされ、200 万円を限度として割増しの控除率(2%)の適用をうけることができることとされました(措法 41 の 3 の 2②二、③、措令 26 条の 3⑥)。

(注) 1 「家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に著し

く資する増築、改築、修繕又は模様替えの改修工事」とは、1の(注)1に掲げる工事のうち、改修後の住宅全体の省エネ性能が平成11年基準相当となると認められる工事内容のもの(これらの要件を満たす工事であることについて、(注)3の証明書により「一定の証明がされたもの」に限ります。)をいいます(平成20年国土交通省告示第513号((参考1)資料1参照))。

- 2 「高齢者等居住改修工事等に要した費用の額」は、高齢者等居住改修工事等を含む一定の増改築等の費用に充てるために地方公共団体から補助金等の交付、居宅介護住宅改修費の給付又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、これらの補助金等、居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を除いた額となります。
- 3 この控除の適用に当たっては、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に基づく指定確認検査機関又は建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士が発行する増改築等工事証明書が必要です(昭和63年建設省告示第1274号(最終改正平成20年国土交通省告示第514号)((参考1)資料2参照))。
- 4 この改正は、高齢者等改修工事等を含む増改築等をした家屋を平成20年4月1日から平成20年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合について適用されます(平成20年改正法附則51、平成20年改正法附則119の2の規定による経過措置政令16)。

(2) 断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の創設

居住者が、その者の居住の用に供する家屋について、特定断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等以外の改修工事で、家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギー使用の合理化に資する増築、改築、修繕又は模様替えの改修工事(その改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事を含みます。)でその改修工事に該当することについて一定の証明がされたもの(以下「断熱改修工事等」といいます。)を含む一定の増改築等を行った場合において、その家屋を平成20年4月1日から平成20年12月31日までの間にその者の居住の用に供したときは、一定の要件の下で、その住宅の増改築等に充てるために借り入れた住宅借入金等(以下、Iにおいて「増改築等住宅借入金等」といいます。)の年末残高(1,000万円を限度とします。)の一定割合を所得税から控除することとされました。

この制度の控除期間は5年、控除率については、次のとおりです。

なお、この特例は、1の住宅借入金等特別控除又は2(1)の高齢者等居住改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除との選択により適用することができます(措法41の3の2①、④)。

	増改築等住宅借入金等の 年末残高の限度額	控除率
① うち特定断熱改修工事等の費用	～200万円	2%
② 増改築等工事等の費用	～1,000万円	1%

※増改築等住宅借入金等の年末残高の限度額は、①と②の合計で1,000万円となります。

- ① 増改築等住宅借入金等の年末残高のうち、特定断熱改修工事等に要した費用の額(200万円を限度とします。)に相当する部分の金額……2%

② 増改築等住宅借入金等の年末残高のうち、①以外の部分の金額……1%

(注) 1 「断熱改修工事等」とは、①居室のすべての窓の改修工事、又は①の工事と併せて行う②床の断熱工事、③天井の断熱工事若しくは④壁の断熱工事で、次の要件のすべてを満たすもの(これらの要件を満たす工事であることについて、(注) 3 の証明書が発行されたものに限り、)をいいます(平成 20 年国土交通省告示第 513 号((参考 1)資料 1 参照))。

イ 改修した部位の省エネ性能がいずれも平成 11 年基準となること。

ロ 改修後の住宅全体の省エネ性能が改修前から一段階相当以上上がると認められる工事内容であること。

ハ その工事費用の合計額が 30 万円を超えるものであること。

2 この控除の適用対象となる住宅借入金等とは、償還期間 5 年以上の一定の住宅借入金等をいいます(措法 41 の 3 の 2⑥)。

3 この控除の適用に当たっては、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に基づく指定確認検査機関又は建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士が発行する増改築等工事証明書が必要です(昭和 63 年建設省告示第 1274 号(最終改正平成 20 年国土交通省告示第 514 号)((参考 1)資料 2 参照))。