

この説明書では、家屋について住宅耐震改修、高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等、多世帯同居改修工事等又は耐久性向上改修工事等をした部分を平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した方が、住宅耐震改修特別控除又は住宅特定改修特別税額控除（いずれも住宅借入金等の利用がなくても適用できます。）を受けられる場合の要件や手続について説明しています。

なお、住宅借入金等を利用してこれらの改修工事をした場合には、この控除に代えて住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる場合があります。この要件や手続については、『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』又は『特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』をご覧ください。

※ この説明書は、平成 29 年分の確定申告で住宅耐震改修特別控除及び住宅特定改修特別税額控除を受けられる方を中心にその手続などについて説明しています。

※ この説明書は、平成 29 年 11 月 1 日現在の法令等に基づいて作成しています。

※ 上記の説明書は国税庁ホームページからダウンロードできます。なお、税務署にも用意しています。

## 〔目次〕

ページ

## I 住宅耐震改修特別控除

- |   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| 1 | 住宅耐震改修特別控除を受けられる方         | 2 |
| 2 | 住宅耐震改修特別控除の対象となる耐震改修      | 2 |
| 3 | 住宅耐震改修特別控除額の計算            | 2 |
| 4 | 住宅耐震改修特別控除を受けるための手続と必要な書類 | 2 |

## II 住宅特定改修特別税額控除

- |     |                                       |   |
|-----|---------------------------------------|---|
| 1   | 住宅特定改修特別税額控除を受けられる方                   |   |
| (1) | 高齢者等居住改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けられる方     | 3 |
| (2) | 一般断熱改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けられる方       | 3 |
| (3) | 多世帯同居改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けられる方      | 3 |
| (4) | 耐久性向上改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けられる方      | 3 |
| 2   | 住宅特定改修特別税額控除の対象となる改修工事                |   |
| (1) | 適用対象となる改修工事                           | 4 |
| (2) | 適用対象となる要件                             | 4 |
| 3   | 住宅特定改修特別税額控除額の計算                      | 5 |
| 4   | 控除が受けられない年分                           | 6 |
| 5   | 住宅特定改修特別税額控除を受けるための手続と必要な書類           | 7 |
| 6   | 『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書』の記載例 | 8 |

# I 住宅耐震改修特別控除

## 1 住宅耐震改修特別控除が受けられる方

個人が、平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間に、その方の居住の用に供する家屋（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限り、）に一定の耐震改修をした場合には、その方のその年分の所得税の額から、一定の算式により計算した住宅耐震改修特別控除額を控除することができます。

(注) i 平成 28 年 3 月 31 日以前の改修工事については、「居住者」<sup>(※)</sup>以外の方は住宅耐震改修特別控除の適用を受けることはできません。

※ 「居住者」とは、国内に住所を有し、又は現在まで引き続いて 1 年以上居所を有する個人をいいます。また、住所とは、各人の生活の本拠をいい、生活の本拠かどうかは、客観的事実によって判断することになります。

ii 住宅耐震改修について、要耐震改修住宅に係る住宅借入金等特別控除を適用する場合には、この住宅耐震改修特別控除は適用できません。なお、要耐震改修住宅に係る住宅借入金等特別控除については、『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』をご覧ください。

## 2 住宅耐震改修特別控除の対象となる耐震改修

平成 23 年 6 月 30 日以後に耐震改修に係る契約を締結した場合に適用対象となる耐震改修は、①家屋に対して行う耐震改修（地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替えをいいます。）であって、②その家屋が、建築基準法施行令第 3 章及び第 5 章の 4 の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合する耐震改修をした家屋に該当する旨を証する書類（具体的には 4 ②に掲げる書類）により証明されたものとなります。

(注) 国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準とは、「平成 18 年国土交通省告示第 185 号において定める地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」とされています。

## 3 住宅耐震改修特別控除額の計算

次の算式により計算します。

$$\left[ \begin{array}{l} \text{住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額 (※1)} \\ \text{(最高 250 万円 (※2))} \\ \text{(最高 200 万円 (※3))} \end{array} \right] \times 10\% = \text{住宅耐震改修特別控除額} \left[ \begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

※1 住宅耐震改修に係る補助金等（国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます。）の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額となります。

※2 住宅耐震改修工事に要した費用の額に含まれる消費税額等（消費税額及び地方消費税額の合計額をいいます。）のうちに、8%の税率により課されるべき消費税額等が含まれている場合の耐震改修工事限度額です。

※3 上記※2 以外の場合の耐震改修工事限度額です。

(注) 平成 26 年 1 月 1 日から同年 3 月 31 日までの間に住宅耐震改修をし、かつ、同年 4 月 1 日から同年 12 月 31 日までの間に別の住宅耐震改修をした場合において、同年 4 月 1 日から同年 12 月 31 日までの間の住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額は、上記※2 又は※3 の耐震改修工事限度額から同年 1 月 1 日から同年 3 月 31 日までの間の住宅耐震改修に係る住宅耐震改修特別控除額に 10 を乗じて計算した金額を控除した残額となります。

## 4 住宅耐震改修特別控除を受けるための手続と必要な書類

住宅耐震改修特別控除を受ける方は、『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書（平成 29 年 4 月 1 日以後用）』の I「住宅耐震改修特別控除額の計算」欄で控除額を計算し、申告書第一表の「税額の計算」欄の住宅耐震改修特別控除、住宅特定改修・認定住宅新築等特別税額控除に控除額を転記等するとともに、次の書類を確定申告書に添付して税務署に提出してください。

① 『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書（平成 29 年 4 月 1 日以後用）』

(注) 平成 29 年 3 月 31 日以前に住宅耐震改修をした方は、『住宅耐震改修特別控除額の計算明細書』

② 次のいずれかの書類

(i) 地方公共団体の長が発行する「住宅耐震改修証明書」

(ii) 建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人の発行する「増改築等工事証明書」

証明書等に関する詳しいことは、国土交通省ホームページ（[www.mlit.go.jp](http://www.mlit.go.jp)）をご覧ください。

③ 住宅耐震改修をした家屋の登記事項証明書（原本）

(注) 平成 27 年分以前の申告では、この控除を受ける方の住民票の写し（マイナンバー（個人番号）が記載されていないもの）も必要です。

## II 住宅特定改修特別税額控除

### 1 住宅特定改修特別税額控除が受けられる方

次の(1)、(2)、(3)又は(4)に該当する方は、改修工事をした部分を居住の用に供した年分の所得税の額から、3で計算した住宅特定改修特別税額控除額の控除（以下「住宅特定改修特別税額控除」といいます。）を受けることができます。

ただし、4に該当する年分についてはこの控除を受けることはできません。

(注) i 平成28年3月31日以前の改修工事については、「居住者」<sup>(※)</sup>以外の方は住宅特定改修特別税額控除の適用を受けることはできません。

※ 「居住者」とは、国内に住所を有し、又は現在まで引き続いて1年以上居所を有する個人をいいます。また、住所とは、各人の生活の本拠をいい、生活の本拠かどうかは、客観的事実によって判定することになります。

ii 2に当てはまる改修工事について、住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、その改修工事について住宅特定改修特別税額控除の適用を受けることはできません。

iii 住宅特定改修特別税額控除を適用して確定申告書を提出した場合には、その後において、更正の請求をし、又は修正申告書を提出するときにおいても、住宅特定改修特別税額控除を適用します。

なお、住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除を適用した場合においても同様です。

#### (1) 高齢者等居住改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除が受けられる方

次の①から⑤のいずれかに該当する方（以下「特定個人」といいます。）で、2の(1)の①の高齢者等居住改修工事等をして、平成26年4月1日から平成29年12月31日までの間に、その方の居住の用に供した方（その改修工事の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）

① 年齢が50歳以上である方

② 介護保険法に規定する要介護認定を受けている方

③ 介護保険法に規定する要支援認定を受けている方

④ 所得税法に規定する障害者に該当する方

⑤ 高齢者等（上記②から④のいずれかに該当する方又は年齢が65歳以上である方をいいます。以下同じです。）

である親族と同居を常況とする方

(注) i ①の方の年齢が50歳以上であるかどうか又は⑤の年齢が65歳以上であるかどうかの判定は、改修工事をした部分を居住の用に供した年（以下「居住年」といいます。）の12月31日（①又は⑤の高齢者等が年の中途において死亡した場合には、その死亡の時。以下この(注)において同じです。）の年齢によります。また、⑤の高齢者等である親族と同居を常況としているかどうかの判定は、居住年の12月31日の現況によります。

ii ②の要介護認定若しくは③の要支援認定を受けている方又は④の障害者に該当する方であるかどうかの判定、⑤のその同居を常況としている親族が②から④のいずれかに該当する方であるかどうかの判定についても、居住年の12月31日（これらの方が年の中途において要介護認定若しくは要支援認定を受けている方又は障害者に該当する方に当たらないこととなった場合には、その当たらないこととなった時の直前の時。）の現況によります。

なお、この要介護認定又は要支援認定を受けている方であるかどうかについては、居住年の12月31日において現に認定を受けていない場合であっても、これらの認定について申請中であり、その後において、例えば確定申告を行う時までに認定を受けている方は、要介護認定又は要支援認定を受けている方とみなして差し支えありません。

#### (2) 一般断熱改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除が受けられる方

2の(1)の②の一般断熱改修工事等をして、平成26年4月1日から平成29年12月31日までの間に、その方の居住の用に供した方（その改修工事の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）

#### (3) 多世帯同居改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除が受けられる方

2の(1)の③の多世帯同居改修工事等をして、平成28年4月1日から平成29年12月31日までの間に、その方の居住の用に供した方（その改修工事の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）

#### (4) 耐久性向上改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除が受けられる方

Iの2の住宅耐震改修又は2の(1)の②の一般断熱改修工事等と併せて、2の(1)の④の耐久性向上改修工事等をして、平成29年4月1日から同年12月31日までの間に、その方の居住の用に供した方（その改修工事の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）

## 2 住宅特定改修特別税額控除の対象となる改修工事

住宅特定改修特別税額控除の対象となる改修工事とは、自己の所有している家屋で、自己の居住の用に供する家屋（居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、主として居住の用に供する一の家屋に限ります。）について行う、次の(1)に該当する改修工事(2)の要件を満たすものをいいます。

④ 住宅特定改修特別税額控除を受ける場合には、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「建築士等」といいます。）の発行する「増改築等工事証明書」が必要です。対象となる改修工事に該当するかどうか、証明書が発行されるかどうかなど「増改築等工事証明書」の内容に関する詳しいことは、建築士等にお尋ねください。

### (1) 適用対象となる改修工事

#### ① 高齢者等居住改修工事等

高齢者等居住改修工事等の対象となる改修工事とは、廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置、屋内の段差の解消、引戸への取替え又は床表面の滑り止め化を行う改修工事をいいます。

#### ② 一般断熱改修工事等

一般断熱改修工事等の対象となる改修工事とは、エネルギーの使用の合理化に資する改修工事(2)のA又はBの工事、又はその改修工事と併せて行う一定の太陽光発電設備設置工事や一定の太陽熱利用冷温熱装置等設置工事をいいます。

A (a)全ての居室の全ての窓、又は(a)と併せて行う(b)天井等、(c)壁、(d)床等の1つ以上に該当する改修工事(2)のイの要件を満たす工事

B (a)居室の窓、又は(a)と併せて行う(b)天井等、(c)壁、(d)床等の1つ以上に該当する改修工事(2)のイ及びロの要件を満たす工事

イ 改修した各部位のいずれも平成28年基準相当以上の省エネ性能となること。

ロ 改修後の住宅全体の断熱等性能等級が現状から一段階相当以上上がること及び改修後の住宅全体の省エネ性能について (i) 断熱等性能等級が等級4、又は (ii) 一次エネルギー消費量等級が等級4以上かつ断熱等性能等級が等級3となること。

#### ③ 多世帯同居改修工事等

多世帯同居改修工事等の対象となる改修工事とは、調理室を増設する工事、浴室を増設する工事、便所を増設する工事又は玄関を増設する工事をいいます。

④ 自己の居住の用に供する部分に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか二以上の室がそれぞれ複数になる場合に限り、適用されます。

#### ④ 耐久性向上改修工事等

耐久性向上改修工事等の対象となる改修工事とは、構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための一定の改修工事をいいます。

### (2) 適用対象となる要件

#### ① 高齢者等居住改修工事等である場合の要件

(1)の①の高齢者等居住改修工事等に要する標準的な費用の額が50万円(注)を超えること。

④ 高齢者等居住改修工事等の費用に関し補助金等（国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます。以下同じです。）の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

#### ② 一般断熱改修工事等である場合の要件

(1)の②の一般断熱改修工事等に要する標準的な費用の額が50万円(注)を超えること（以下「対象一般断熱改修工事等」といいます。）。

④ 一般断熱改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

#### ③ 多世帯同居改修工事等である場合の要件

(1)の③の多世帯同居改修工事等に要する標準的な費用の額が50万円(注)を超えること。

④ 多世帯同居改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

#### ④ 耐久性向上改修工事等である場合の要件

イ Iの2の住宅耐震改修（住宅耐震改修に要する標準的な費用の額が50万円(注)を超えるものに限ります。以下「対象住宅耐震改修」といいます。）又は②の対象一般断熱改修工事等と併せて行われること。

または、対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて行われること。

④ 住宅耐震改修等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

ロ (1)の④の耐久性向上改修工事等に要する標準的な費用の額が50万円(注)を超えること。

(注) 耐久性向上改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

- ⑤ 高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等、多世帯同居改修工事等又は耐久性向上改修工事等である場合に共通して必要となる要件
- イ (1)の①、②、③又は④であることについて、「増改築等工事証明書」により証明されていること。
  - ロ その改修工事に係る部分のうち自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、自己の居住の用に供する部分に係る改修工事に要した費用の額がその改修工事に要した費用の総額の2分の1以上であること。
  - ハ その改修工事をした後の家屋の床面積が50平方メートル以上であること。
  - ニ その改修工事をした後の家屋の床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること。
  - ホ その改修工事をした後の家屋が、主としてその方の居住の用に供すると認められるものであること。

### 3 住宅特定改修特別税額控除額の計算

住宅特定改修特別税額控除額は、次の算式により計算します。

なお、具体的な控除額の計算は、『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書（平成29年4月1日以後用）』により行ってください。

$$\begin{aligned} & (A) + (B) + (C) \\ & \text{又は} \qquad \qquad = \text{住宅特定改修特別税額控除額} \\ & (A) + (C) + (D) \end{aligned}$$

$$\left[ \begin{array}{l} \text{高齢者等居住改修工事等の} \\ \text{標準的な費用の額} (\ast 1) \\ \text{(最高 200 万円} (\ast 2)) \end{array} \right] \times 10\% = (A) \quad \left[ \begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ※1 高齢者等居住改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引きます。
- ※2 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額に含まれる消費税額等（消費税額及び地方消費税額の合計額をいいます。）のうち、8%の税率により課されるべき消費税額等が含まれている場合の改修工事限度額です。

なお、上記以外の場合は、最高150万円となります。

(注) 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額は、増改築等工事証明書の「3(3)②オ ウとエの金額のうちいずれか少ない金額」欄において確認することができます。

$$\left[ \begin{array}{l} \text{一般断熱改修工事等の} \\ \text{標準的な費用の額} (\ast 1) \\ \\ \text{最高 250 万円} \\ \text{(一般断熱改修工事等に} \\ \text{太陽光発電設備設置工事を} \\ \text{含む場合は最高 350 万円)} \\ \text{(\ast 2)} \end{array} \right] \times 10\% = (B) \quad \left[ \begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ※1 一般断熱改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引きます。
- ※2 一般断熱改修工事等に要した費用の額に含まれる消費税額等のうち、8%の税率により課されるべき消費税額等が含まれている場合の断熱改修工事限度額です。

なお、上記以外の場合は、最高200万円（一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高300万円）となります。

(注) 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額は、増改築等工事証明書の「3(3)③オ ウとエの金額のうちいずれか少ない金額」欄において確認することができます。また、太陽光発電設備設置工事を含む場合には、「太陽光発電設備の型式」欄にその型式が証明されています。

$$\left[ \begin{array}{l} \text{多世帯同居改修工事等の} \\ \text{標準的な費用の額 (※)} \\ \text{(最高 250 万円)} \end{array} \right] \times 10\% = (C) \left[ \begin{array}{l} 100 \text{ 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

※ 多世帯同居改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引きます。  
 (注) 多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額は、増改築等工事証明書の「3(3)④オ ウとエの金額のうちいずれか少ない金額」欄において確認することができます。

$$\left[ \begin{array}{l} \text{a 住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等の標準的な} \\ \text{費用の額 (※1)} \\ \text{+} \\ \text{b 耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額 (※1)} \\ \text{(a + b 最高 250 万円) (※2)} \end{array} \right] \times 10\% = (D) \left[ \begin{array}{l} 100 \text{ 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

※1 a 又は b の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引きます。  
 ※2 一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高 350 万円となります。  
 (注) a + b の額は、増改築等工事証明書の「3(3)⑥ケ キとクの金額のうちいずれか少ない金額」欄において確認することができます。

$$\left[ \begin{array}{l} \text{a 住宅耐震改修の標準的な費用の額 (※1)} \\ \text{+} \\ \text{b 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額 (※1)} \\ \text{+} \\ \text{c 耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額 (※1)} \\ \text{(a + b + c 最高 500 万円) (※2)} \end{array} \right] \times 10\% = (D) \left[ \begin{array}{l} 100 \text{ 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

※1 a、b 又は c の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を差し引きます。  
 ※2 一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高 600 万円となります。  
 (注) a + b + c の額は、増改築等工事証明書の「3(3)⑧シ コとサの金額のうちいずれか少ない金額」欄において確認することができます。

#### 4 控除が受けられない年分

次のいずれかに該当する年分については、住宅特定改修特別税額控除は受けられません。

##### (1) 自己の合計所得金額が 3,000 万円を超える年分

(注) 「合計所得金額」とは、総所得金額、特別控除前の分離課税の長(短)期譲渡所得の金額、一般株式等に係る譲渡所得等の金額、上場株式等に係る譲渡所得等の金額、申告分離課税の上場株式等の配当等に係る配当所得等の金額、先物取引に係る雑所得等の金額、山林所得金額及び退職所得金額の合計額です。ただし、純損失や雑損失の繰越控除、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除、特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除、特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除又は先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の適用を受けている場合には、その適用前の金額をいいます。

##### (2) 平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合(高齢者等居住改修工事等について住宅特定改修特別税額控除を受けようとする場合に限り)で、前年以前 3 年内の各年分に高齢者等居住改修工事等について住宅特定改修特別税額控除を受けている年分

(注) ただし、①前年以前 3 年内の各年分にこの控除を受けた家屋と異なる家屋について高齢者等居住改修工事等をした場合又は②高齢者等居住改修工事等についてこの控除を適用しようとする特定個人(介護保険法施行規則第 76 条第 2 項の規定の適用を受けた方に限り)が、その前年以前 3 年内の各年分に、高齢者等居住改修工事等についてこの控除の適用を受けている場合を除きます。なお、経過措置が設けられていますので、詳しくは税務署へお尋ねください。

##### (3) 平成 29 年 4 月 1 日から同年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合(一般断熱改修工事等について住宅特定改修特別税額控除を受けようとする場合に限り)で、前年以前 3 年内の各年分に対象一般断熱改修工事等について住宅特定改修特別税額控除を受けている年分

(注) ただし、前年以前 3 年内の各年分にこの控除を受けた家屋と異なる家屋について対象一般断熱改修工事等をした場合を除きます。

- (4) 平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合（多世帯同居改修工事等について住宅特定改修特別税額控除を受けようとする場合に限り）で、前年以前 3 年内の各年分に多世帯同居改修工事等について住宅特定改修特別税額控除を受けている年分

(注) ただし、前年以前 3 年内の各年分にこの控除を受けた家屋と異なる家屋について多世帯同居改修工事等をした場合を除きます。

## 5 住宅特定改修特別税額控除を受けるための手続と必要な書類

住宅特定改修特別税額控除を受ける方は、『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書（平成 29 年 4 月 1 日以後用）』で控除額を計算し、申告書第一表の「税金の計算」欄の住宅耐震改修特別控除、住宅特定改修・認定住宅新築等特別税額控除の「住宅特定改修」の文字を○で囲み、「区分」欄に「2」を書くとともに、控除額を転記します。

(注) この控除のほかに、住宅耐震改修特別控除額又は認定住宅新築等特別税額控除額がある方は、「区分」欄に「4」を書き、合計額を書きます。

また、次の①から⑤の書類を確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

- ① 『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書（平成 29 年 4 月 1 日以後用）』

(注) 平成 29 年 3 月 31 日以前に居住の用に供した方は、『住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書』

- ② 建築士等の発行する増改築等工事証明書

- ③ 高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等、多世帯同居改修工事等又は耐久性向上改修工事等をした家屋の登記事項証明書（原本）

- ④ 1の(1)の②若しくは③の方又は1の(1)の⑤の方（要介護認定若しくは要支援認定を受けている親族と同居を常況としている方に限り）に該当する場合は、それぞれその②若しくは③の方又はその親族の介護保険の被保険者証の写し

- ⑤ 2の(1)の④（耐久性向上改修工事等）についてこの控除を受ける場合は、その家屋に係る長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し<sup>(※)</sup>

※ 長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受けた場合は変更認定通知書の写しが必要です。

(注) i 前年以前 3 年内の各年分において高齢者等居住改修工事等をして、この控除の適用を受けている方で、本年分においても高齢者等居住改修工事等を行いこの控除の適用を受ける場合（前年以前 3 年内の各年分においてこの控除を受けた家屋と異なる家屋についてこの控除を受ける場合を除きます。）は、介護保険法施行規則第 76 条第 2 項の規定の適用を受けたことを証する書類も必要です。

なお、経過措置が設けられていますので、詳しくは税務署へお尋ねください。

ii 平成 27 年分以前の申告では、この控除を受ける方の住民票の写し（マイナンバー（個人番号）が記載されていないもの。なお、1の(1)の⑤の方に該当する場合は、この控除を受ける家屋の所在地がその方の住所地として記載されているとともに、その方と同居を常況とする高齢者等である親族の住所地としても記載されたもの）も必要です。

6 『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書』の記載例

住宅特定改修特別税額控除を受ける方で、平成29年4月1日以後に居住の用に供した方の記載例  
 一般断熱改修工事等と併せて耐久性向上改修工事等を行った場合

提出用

住宅耐震改修特別控除額  
 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書

(平成29年4月1日以後用)

(平成29年分)

氏名 国税太郎

この明細書は、次のⅠ又はⅡの場合に、住宅耐震改修特別控除額又は住宅特定改修特別税額控除額を計算するために使用します。  
 Ⅰ 平成29年4月1日以後に住宅耐震改修をして住宅耐震改修特別控除を受ける場合  
 Ⅱ 高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等、多世帯同居改修工事等又は耐久性向上改修工事等（住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等と併せて行うものに限る。）をした部分を平成29年4月1日以後に居住の用に供して住宅特定改修特別税額控除を受ける場合

詳しくは、『住宅耐震改修特別控除・住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ』を読んでください。

なお、平成29年3月31日以前に住宅耐震改修をして住宅耐震改修特別控除を受ける場合には、平成29年3月31日以前に住宅耐震改修をした方のための『住宅耐震改修特別控除額の計算明細書』を、平成29年3月31日以前に居住の用に供して住宅特定改修特別税額控除を受ける場合には、平成29年3月31日以前に居住の用に供した方のための『住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書』を使用してください。

○この明細書は、申告書と一緒に提

Ⅱ 住宅特定改修特別税額控除額の計算

1 改修工事をした家屋に係る事項

(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。

居住開始年月日	⑦	平成29年10月1日
あなたの共有持分 <small>※共有の場合のみ書いてください。</small>	⑧	/

フリガナ	
氏名	
フリガナ	
氏名	

5 耐久性向上改修工事等に係る事項

(住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等のいずれかと併せて行う場合)

住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等の標準的な費用の額	③③	2,700,000
③③に関し交付を受ける補助金等の合計額	③④	250,000
(③③ - ③④)	③⑤	2,450,000
<small>※50万円を超える場合に限り。</small>		
耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額	③⑥	2,000,000
③⑥に関し交付を受ける補助金等の合計額	③⑦	200,000
(③⑥ - ③⑦)	③⑧	1,800,000
<small>※50万円を超える場合に限り。</small>		
(③⑤ + ③⑧)	③⑨	4,250,000
③⑨又は(③⑨ × ⑧)	④⑩	4,250,000
住宅耐震改修及び耐久性向上改修工事等に係る改修工事限度額又は一般断熱改修工事等及び耐久性向上改修工事等に係る改修工事限度額	④①	2,500,000
④⑩と④①のいずれか少ない方の金額	④②	2,500,000
(④② × 10%)	④③	250,000
		<small>(100円未満の端数切捨て)</small>

「増改築等工事証明書」の「3(3)⑥ア」当該対象住宅耐震改修又は当該対象一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。

国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。

「増改築等工事証明書」の「3(3)⑥エ」当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。

国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。

「増改築等工事証明書」の「3(3)⑥ク」当該対象住宅耐震改修及び当該耐久性向上改修工事等に係る改修工事限度額又は当該対象一般断熱改修工事等及び当該耐久性向上改修工事等に係る改修工事限度額」欄の金額を転記してください。

④①の金額が2以上ある場合には、④①の金額のうち最も高い改修工事限度額が限度となります。

7 住宅特定改修特別税額控除額

住宅特定改修特別税額控除額 (⑩+②⑤+④②+④③+⑤⑦)	⑤⑧	250,000 円
----------------------------------	----	-----------

申告書第一表の「税金の計算」欄の住宅耐震改修特別控除、住宅特定改修・認定住宅新築等特別税額控除の「住宅特定改修」の文字を○で囲み、「区分」欄に「2」を書き、控除額を転記してください。  
 ⑥又は認定住宅新築等特別税額控除額がある方は、「区分」欄に「4」を書き、合計額を書きます。

(注) i 計算明細書は実際は3ページありますが、省略して表示しています。

ii 平成29年3月31日以前に居住の用に供した方は様式が異なりますのでご注意ください。