

I 住宅借入金等特別控除の改正の概要

1 住宅借入金等特別控除の控除額に係る特例の創設(措法 41③、④)

居住者が、国内において住宅の取得等をして、平成 19 年中又は平成 20 年中に自己の居住の用に供し(その取得等の日から 6 か月以内に居住の用に供した場合に限ります。)、引き続いて居住の用に供している場合に適用を受けることができる住宅借入金等特別控除の控除額に係る特例が創設されました。

この特例は、特例創設前の住宅借入金等特別控除との選択適用とされ、控除期間、住宅借入金等の年末残高の限度額、各年の控除率については、次のとおりです(選択適用となる特例創設前の制度は、[] 書き)。

なお、その者が二以上の住宅の取得等をし、かつ、同一年中にその者の居住の用に供した場合には、この特例の選択は、これら住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額のすべてについてしなければならないこととされました。

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高	各年の控除率
平成 19 年	15 年間 [10 年間]	2,500 万円以下の部分	・ 1 年目から 10 年目まで 0.6% ・ 11 年目から 15 年目まで 0.4%
平成 20 年		2,000 万円以下の部分	[・ 1 年目から 6 年目まで 1% ・ 7 年目から 10 年目まで 0.5%]

2 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(措令 26⑱五、平成 19 年国土交通省告示第 407 号(「IV 資料編」資料 1 参照))

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一定のバリアフリー改修工事が加えられました。

※ 「一定のバリアフリー改修工事」とは、家屋について行うⅡ 1⑤に規定する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修繕又は模様替で、次の①から⑧のいずれかに該当する工事(これらの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工事を含みます。)をいいます(措令 26⑱一～四に該当するものを除きます。)

- ① 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事
- ② 階段の設置(既存の階段の撤去を伴うものに限ります。)又は改良によりその勾配を緩和する工事
- ③ 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - イ 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
 - ロ 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - ハ 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
 - ニ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
- ④ 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

- イ 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
 - ロ 便器を座便式のものに取り替える工事
 - ハ 座便式の便器の座高を高くする工事
- ⑤ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事
- ⑥ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含みます。)
- ⑦ 出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの
- イ 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
 - ロ 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
 - ハ 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
- ⑧ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事
- ※ 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規定する登録住宅性能評価機関、建築基準法に規定する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証明書（増改築等工事証明書）が必要です(措令 26⑱、措規 18 の 21⑬五、昭和 63 年建設省告示第 1274 号(最終改正平成 19 年国土交通省告示第 408 号)（「Ⅳ 資料編」資料 2 参照））。
- ※ この改正は、増改築等をした家屋(増改築等をした部分に限ります。)を平成 19 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 19 年改正措令附則 21)。