

特定改修 住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ

税務署

この説明書では、家屋について高齢者等居住改修工事等又は一般断熱改修工事等をした部分を平成21年4月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した方が、住宅特定改修特別税額控除（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24年分の確定申告で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24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。

1 住宅特定改修特別税額控除を受けられる方

(1) 特定居住者である方が、その方の所有している居住の用に供する家屋に高齢者等居住改修工事等又は一般断熱改修工事等をして、平成21年4月1日から平成24年12月31日までの間に、その方の居住の用に供した場合（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。）には、その方のその年分の所得税の額から、**3**の(1)の算式により計算した金額を控除することができます。

特定居住者とは、次の①から⑤のいずれかに該当する方です。

- 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は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) 特定居住者以外の居住者である方が、その方の所有している居住の用に供する家屋に一般断熱改修工事等をして、平成21年4月1日から平成24年12月31日までの間に、その方の居住の用に供した場合（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。）には、その方のその年分の所得税の額から、**3**の(2)の算式により計算した金額を控除することができます。

(注) i これらの改修工事について、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を適用する場合には、この住宅特定改修特別税額控除は適用できません。

ii 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、住宅特定改修特別税額控除を適用しなかった場合においても同様です。

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。

(注) 住宅特定改修特別税額控除を受ける場合には、建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の発行する「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、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関におたずねください。

(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一定の改修工事（(イ)全ての居室の窓全部の改修工事、(ロ)床の断熱工事、(ハ)天井の断熱工事、(ニ)壁の断熱工事）又はその一定の改修工事と併せて行う太陽光発電設備設置工事をいいます。

(注) i (ロ)から(ニ)については、(イ)の改修工事と併せて行うものに限ります。

ii (イ)から(ニ)については、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した費用の額が30万円を超えること。

(注) 平成23年6月30日以後に改修工事に係る契約を締結し、高齢者等居住改修工事等を含む改修工事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。

なお、平成23年6月29日以前に改修工事に係る契約を締結した場合で、その改修工事の費用に充てるために地方公共団体から補助金等（高齢者等居住改修工事等を含む改修工事の費用に充てるために交付される補助金その他これに準ずるものをいいます。）の交付、介護保険法に規定する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ときは、高齢者等居住改修工事等に要した費用の額からその補助金等、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した費用の額が30万円を超えること。

(注) 平成23年6月30日以後に改修工事に係る契約を締結し、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 高齢者等居住改修工事等又は一般断熱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及び②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(1)又は(2)に掲げる場合に依りて計算します。

なお、具体的な控除額の計算は、「住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書」により行ってください。

(1) 特定居住者の場合

$$(A) + (B) = \text{住宅特定改修特別税額控除額} \quad \left[\begin{array}{l} \text{最高20万円（一般断熱改修工事等に太陽光} \\ \text{発電設備設置工事を含む場合は最高30万円）} \end{array} \right]$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{次の①と②のいずれか少ない方の金額} \\ \text{① 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額}(\ast 1) \\ \text{② 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額} \\ \text{（最高150万円}(\ast 2)\text{）} \end{array} \right] \times 10\% = (A) \quad \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

※1 高齢者等居住改修工事等を含む改修工事の費用に関し補助金等の交付（平成23年6月29日以前に改修工事に係る契約を締結した場合には、地方公共団体からの補助金等の交付、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）を受けるときは、その補助金等の額を差し引きます。

※2 平成21年4月1日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合は、最高200万円となります。

$$\left[\begin{array}{l} \text{次の③と④のいずれか少ない方の金額} \\ \text{③ 一般断熱改修工事等に要した費用の額}(\ast) \\ \text{④ 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額} \end{array} \right] \times 10\% = (B) \quad \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$
$$\left[\begin{array}{l} \text{最高200万円（一般断熱改修工事} \\ \text{等に太陽光発電設備設置工事を含} \\ \text{む場合は最高300万円）} \end{array} \right]$$

※ 平成23年6月30日以後に改修工事に係る契約を締結し、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。

- (注) i ①の高齢者等居住改修工事等に要した費用の額及び②の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「4②ウ アからイを差し引いた額」欄及び「4②エ 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額」欄（平成23年6月29日以前に改修工事に係る契約を締結した場合の増改築等工事証明書についてはそれぞれ「3②ウ アからイ(1)及びイ(2)の合計額を差し引いた額」欄及び「3②エ 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額」欄）において確認することができます。
- ii ③の一般断熱改修工事等に要した費用の額及び④の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「4③ウ アからイを差し引いた額」欄及び「4③エ 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」欄（平成23年6月29日以前に改修工事に係る契約を締結した場合の増改築等工事証明書についてはそれぞれ「3③ア 一般断熱改修工事等に要した費用の額」欄及び「3③イ 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」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、「太陽光の利用に資する設備として設置された機器の設備の型式」欄にその型式が証明されています。

(2) 特定居住者以外の居住者の場合

$$\left(\begin{array}{l} \text{次の①と②のいずれか少ない方の金額} \\ \text{① 一般断熱改修工事等に要した費用の額(※)} \\ \text{② 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額} \end{array} \right) \times 10\% = \text{住宅特定改修特別税額控除額}$$

(100円未満の端数切捨て)

$$\left(\begin{array}{l} \text{最高200万円(一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高300万円)} \\ \text{最高20万円(一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高30万円)} \end{array} \right)$$

※ 平成23年6月30日以後に改修工事に係る契約を締結し、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。

(注) ①の一般断熱改修工事等に要した費用の額及び②の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「5②ウ アからイを差し引いた額」欄及び「5②エ 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」欄（平成23年6月29日以前に改修工事に係る契約を締結した場合の増改築等工事証明書についてはそれぞれ「4②ア 一般断熱改修工事等に要した費用の額」欄及び「4②イ 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」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、「太陽光の利用に資する設備として設置された機器の設備の型式」欄にその型式が証明されています。

4 控除が受けられない年分

次の(1)又は(2)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、株式等に係る譲渡所得等の金額、申告分離課税を選択した上場株式等の配当等に係る配当所得の金額、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) 前年分に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前年分にこの控除を受けた家屋と異なる家屋について2の改修工事をした場合、②高齢者等居住改修工事等についてのみこの控除を適用しようとする特定居住者が、その前年分に、一般断熱改修工事等のみについて適用を受けている場合、③一般断熱改修工事等のみについてこの控除を適用しようとする特定居住者が、その前年分に、高齢者等居住改修工事等のみについて適用を受けている場合、④高齢者等居住改修工事等のみについてこの控除を適用しようとする特定居住者（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ます。）が、その前年分に、高齢者等居住改修工事等又は高齢者等居住改修工事等と一般断熱改修工事等の合計額についてこの控除の適用を受けている場合又は⑤高齢者等居住改修工事等と一般断熱改修工事等の合計額についてこの控除の適用を受けようとする特定居住者（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ます。）が、その前年分に、高齢者等居住改修工事等のみについてこの控除の適用を受けている場合を除きます。

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、「住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書」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・認定長期優良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) 住宅耐震改修特別税額控除又は認定長期優良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⑦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 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書
- ② 建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関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又は一般断熱改修工事等をした家屋の登記事項証明書（原本）
- ④ 工事請負契約書の写し
- ⑤ 住民票の写し（1の(1)の⑤に該当する場合は、この控除を受ける家屋の所在地がこの控除を受ける方の住所地として記載されているとともに、その高齢者等の住所地としても記載されたものが必要です。）
- ⑥ 1の(1)の②若しくは③又は1の(1)の⑤において②若しくは③に該当する場合は、その方の介護保険の被保険者証の写し
- ⑦ 交付を受ける補助金等の額を証する書類（一般断熱改修工事等に関し補助金等の交付を受ける場合には、平成23年6月30日以後に改修工事に係る契約を締結した場合に限ります。）

(注) 前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。

6 「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額の計算明細書

(平成 24 年分)

氏 名

国税太郎

提出用

この明細書は、住宅特定改修特別税額控除を受ける場合に、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。

詳しくは、「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。

(注) 4の①から⑬のいずれかに該当する方の場合、⑥又は⑩の金額が30万円を超えるときにこの控除を受けることができます。

4の①から⑬のいずれにも該当しない方の場合、⑥の金額が30万円を超えるときにこの控除を受けることができます。

1 共有者の氏名 (共有の場合のみ書いてください。)

フリガナ		フリガナ	
氏 名		氏 名	

2 改修工事をした家屋に係る事項

居 住 開 始 年 月 日	①	平成 24 年 10 月 1 日
あ な た の 共 有 持 分 ※ 共有の場合のみ書いてください。	②	/

※下の「増改築等工事証明書」の該当欄の
かつこの番号は、平成23年6月29日以前に
契約を締結した改修工事について発行
される増改築等工事証明書の該当欄の
番号を示しています。

3 一般断熱改修工事等に係る事項

太陽光発電設備設置工事に有無 ※ 該当する方を○で囲んでください。	③	有 ・ 無
一般断熱改修工事等に要した費用の額	④	2,750,000 円
交付を受ける補助金等の合計額	⑤	250,000
(④ - ⑤) ※ 30万円を超える場合に限りです。	⑥	2,500,000
一般断熱改修工事等の標準的な費用の額	⑦	2,700,000
⑥と⑦のいずれか少ない方の金額	⑧	2,500,000
⑧ 又は (⑧ × ②) ※ 最高200万円(③が「有」の場合は、最高300万円)	⑨	2,500,000
(⑨ × 10%)	⑩	250,000 (100円未満の端数切捨て)

太陽光発電設備設置工事をした場合には、「増改築等工事証明書」の「太陽光の利用に資する設備として設置された機器の設備の型式」欄にその型式が証明されています。

「増改築等工事証明書」の「4③ア(3③ア)一般断熱改修工事等に要した費用の額」欄又は「5②ア(4②ア)一般断熱改修工事等に要した費用の額」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(平成23年6月30日以後に改修工事に係る契約を締結した場合に限りです。)

「増改築等工事証明書」の「4③エ(3③イ)一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」欄又は「5②エ(4②イ)一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。

4 高齢者等居住改修工事等に係る事項

(あなた又は同居親族の方が①から⑬のいずれかに該当する場合のみ書いてください。)

あなた又は同居親族の方について、①から⑬のいずれか該当する欄の右の「該当」の文字を○で囲んでください。

年齢が50歳以上(同居親族の方の場合は65歳以上)	⑪	該当
障害者(⑪に該当する方を除きます。)	⑫	該当
要介護認定又は要支援認定を受けている(⑪又は⑫に該当する方を除きます。)	⑬	該当

同居親族の方が①から⑬のいずれかに該当する場合は、その方の氏名等を書きます。

氏名 (国税 ハナ) 続柄 (母)

高齢者等居住改修工事等に要した費用の額	⑭	1,500,000 円
交付を受ける補助金等の合計額	⑮	300,000
(⑭ - ⑮) ※ 30万円を超える場合に限りです。	⑯	1,200,000
高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額	⑰	1,000,000
⑯と⑰のいずれか少ない方の金額	⑱	1,000,000
⑱ 又は (⑱ × ②) (最高150万円(注))	⑲	1,000,000
(⑲ × 10%)	⑳	100,000 (100円未満の端数切捨て)

「増改築等工事証明書」の「4②ア(3②ア)高齢者等居住改修工事等に要した費用の額」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(平成23年6月29日以前に改修工事に係る契約を締結した場合には、地方公共団体から交付等を受ける補助金等、居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費)の額の合計額を書きます。

「増改築等工事証明書」の「4②エ(3②エ)高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。

(注)平成23年12月31日までに居住の用に供した場合は最高200万円です。

5 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 + ⑳) ※ 最高20万円(③が「有」の場合は、最高30万円)	㉑	300,000 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・認定長期優良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。
住宅耐震改修特別控除額又は認定長期優良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。

○ この明細書は、申告書と一緒に提出してください。