

## 平成 29 年分 住宅の取得等に係る税額控除のあらまし

個人が、住宅の新築や購入又は増改築等をした場合で、一定の要件を満たすときは、税額控除の適用を受けることによって、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から一定の金額を控除することができます。

このあらましでは、主に新築や購入した住宅、増改築等をした部分を平成 29 年中に居住の用に供した方が所得税及び復興特別所得税の確定申告において、これらの税額控除を受けられる場合の要件や手続の概要を説明しています。

より詳しい内容をお知りになりたい方は、それぞれの税額控除ごとの説明書（『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』など）をご覧ください（[国税庁ホームページに掲載しています。](#)）。

### 1 税額控除の種類

受けられる税額控除がお分かりにならない方は、2 ページの「2 住宅の取得等に係る税額控除の判定表」を参照してください。

税額控除		ページ	
ローン型※	A 住宅借入金等特別控除	A1 一般住宅の新築・購入	<a href="#">5</a>
		A2 認定住宅の新築・購入	<a href="#">7</a>
		A3 中古住宅の購入	<a href="#">9</a>
		A4 住宅の増改築等	<a href="#">11</a>
		A5 転勤命令などにより住宅を居住の用に供しなくなった後、これを再び居住の用に供した場合	<a href="#">13</a>
	B 特定増改築等住宅借入金等特別控除	B1 高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）	<a href="#">15</a>
		B2 断熱改修工事等（省エネ改修工事）、耐久性改修工事等	<a href="#">17</a>
		B3 多世帯同居改修工事等	<a href="#">20</a>
		B4 転勤命令などにより居住の用に供しなくなった後、これを再び居住の用に供した場合	<a href="#">22</a>
	災害により住宅に住めなくなった場合		<a href="#">24</a>
自己資金型※	C 住宅耐震改修特別控除	<a href="#">25</a>	
	D 住宅特定改修特別税額控除	D1 高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）	<a href="#">26</a>
		D2 一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）	<a href="#">28</a>
		D3 多世帯同居改修工事等	<a href="#">30</a>
		D4 耐久性向上改修工事等	<a href="#">32</a>
E 認定住宅新築等特別税額控除	<a href="#">34</a>		

※ 「ローン型」と「自己資金型」の違いは、次のとおりです。

#### ① 「ローン型」

- 一定の借入金等を利用している場合に受けられます。  
なお、その償還期間又は賦払期間が 10 年（**㊦**は 5 年）以上であることが必要です。
- 各年の年末時点での借入金等の残高の合計額に一定割合を乗じて算出した金額を、原則として、居住の用に供した年から 10 年間（**㊦**は 5 年間）、その年分の所得税額から差し引くことができます（借入金の借換えや繰上返済を行うことにより税額控除の適用要件を満たさなくなり、その後の年において税額控除を受けられなくなる場合があります。）。

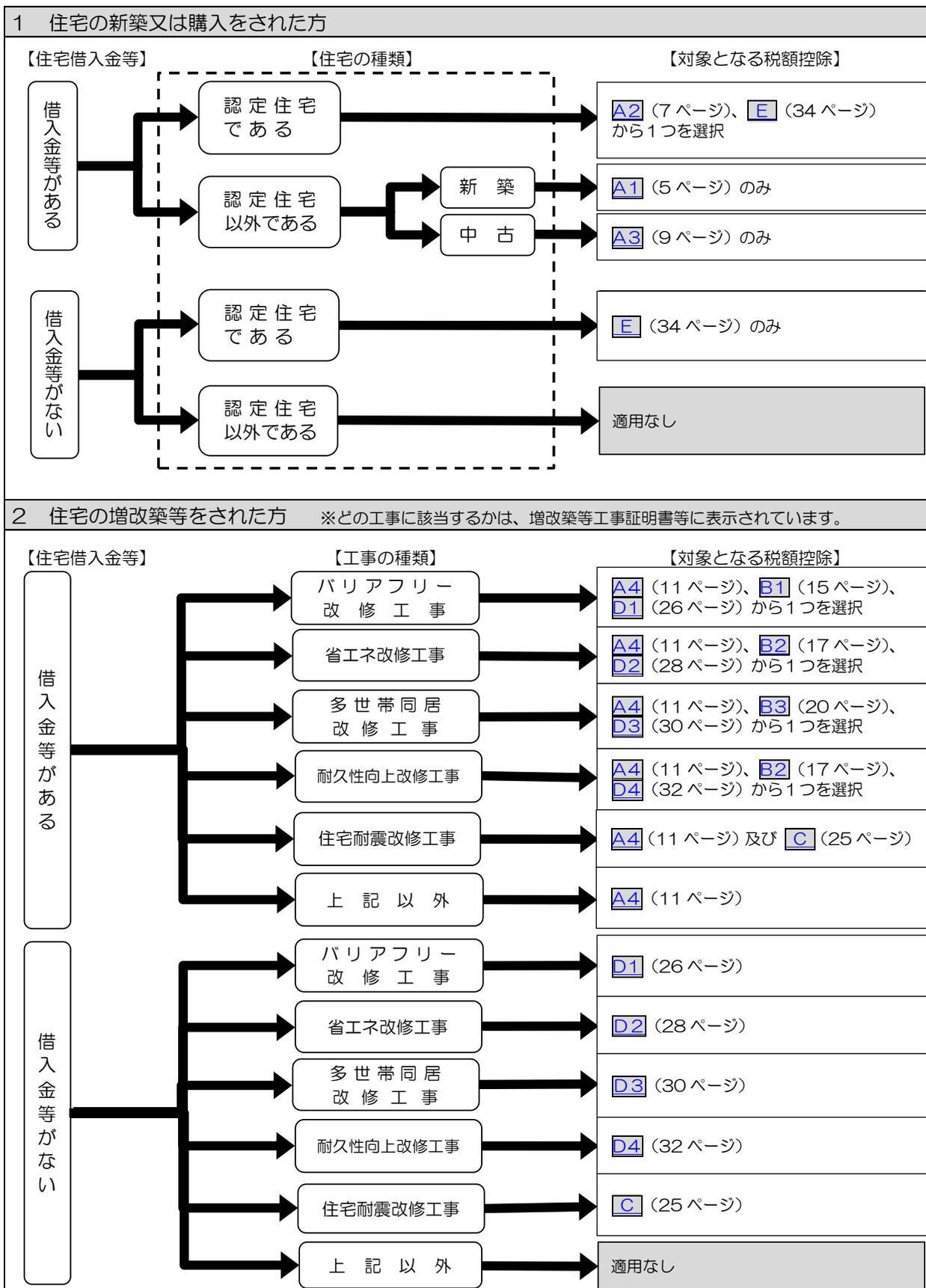
#### ② 「自己資金型」

- 借入金等の利用の有無は問われません。
- それぞれの税額控除に応じた計算方法に沿って算出した金額を、原則として居住の用に供した年（「住宅耐震改修特別控除」の適用を受ける場合は、改修を行った年）に限り、その年分の所得税額から差し引くことができます。

## 2 住宅の取得等に係る税額控除の判定表

住宅の新築や購入をされた方は「1」を、住宅の増改築等をされた方は「2」をご覧ください、「対象となる税額控除」をご確認ください。

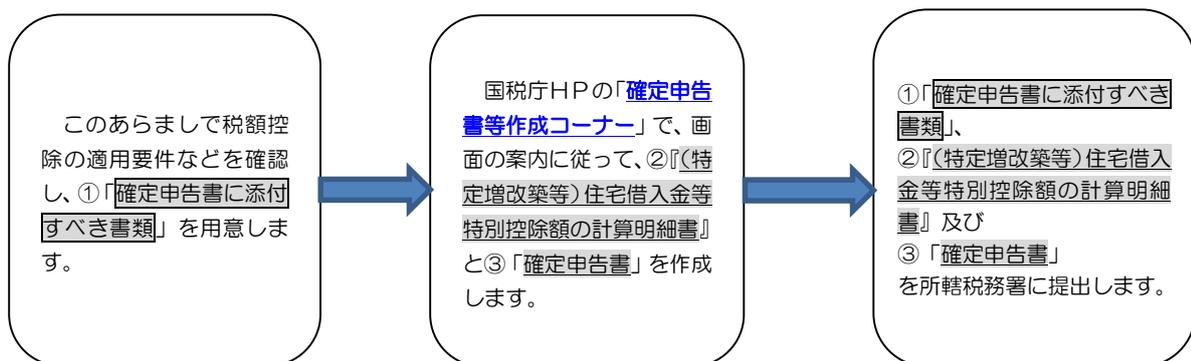
なお、複数の税額控除から1つを選択できる場合がありますが、いずれの税額控除が有利となるかは、毎年の所得金額や借入金等の年末残高などによって異なります。また、一旦確定申告において選択した税額控除は、その後、更正の請求や修正申告により変更することはできません。



【税額控除の適用が受けられない場合】 他の特例との併用の可否
<p>【A、B及びE】の税額控除については、入居した年やその入居した年の前後2年以内に、次の①から⑤の譲渡所得の課税の特例の適用を受ける場合（Eは、次の①及び②の適用を受ける場合）は、その適用を受けられません。</p> <p>① 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例</p> <p>② 居住用財産の譲渡所得の特別控除（被相続人に係る居住用財産の譲渡所得の特別控除を除く。）</p> <p>③ 特定の居住用財産の買換え・交換をした場合の長期譲渡所得の課税の特例</p> <p>④ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え・交換等の場合の譲渡所得の課税の特例</p> <p>⑤ 認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例</p> <p>☆ 【A】及び【B】の税額控除と居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度との併用は認められます。（災害により引き続き【A】及び【B】の適用を受ける場合を除きます。）</p>
【重複適用について】
<p>住宅を購入してその後にその購入をした住宅を増改築した場合など、一定の要件を満たせば、住宅の購入について【A】の税額控除を受け、その後の増改築等についても、【A】又は【B】の税額控除を重ねて適用できる場合があります。このように、【A】の税額控除と、【A】又は【B】の税額控除を重ねて適用する場合を重複適用といい、この場合、重ねて適用する【A】や【B】の税額控除の控除額の合計額（ただし、【A】又は【B】の税額控除限度額のいずれが多い方が限度となります。）について適用を受けることができます。</p>
【参考】個人住民税の住宅借入金等特別税額控除制度
<p>【A】の税額控除の適用を受けた場合、所得税額から差し引くことのできなかつた金額について、翌年度分の個人住民税額から差し引くことができる制度が設けられています。この制度の適用を受けるためには、【A】の税額控除を、年末調整において受けている場合を除いて、原則としてその年の確定申告期限（平成29年分は、平成30年3月15日（木））までに、【A】の税額控除を受けるための確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。</p>

## <その他>

（参考）平成29年分の確定申告において住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合の手続例



☆ 「確定申告書等作成コーナー」で作成した『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』や「確定申告書」は、マイナンバーカードとICカードリーダライタを用意すれば「e-Tax（電子申告）」を利用して提出できます。また、印刷して郵送等により提出することもできます。

「確定申告書等作成コーナー」で『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』が作成できない場合は、手書きにより作成します。

詳しくは、[国税庁ホームページ](#)をご覧ください。

<このあらましで使用している用語の説明>

合計所得金額	<p>次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額をいいます。</p> <p>① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益の通算後の金額）</p> <p>② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益の通算後の金額）の2分の1の金額</p> <p>☆ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長（短）期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。</p> <p>また、純損失や雑損失の繰越控除など、損失の繰越控除の適用を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。</p>
床面積	<p>登記簿に表示されている床面積をいいます。ただし、マンションなどのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、登記簿上の専有部分の床面積をいいます。</p>
補助金等	<p>国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金などをいいます。</p>
住宅取得等資金の贈与の特例	<p>「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」をいいます（詳しくは、『平成29年分 贈与税の申告のしかた』をご覧ください。）。</p>
親族等	<p>親族のほか、次の①から③のいずれかに該当する方をいいます。</p> <p>① 婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方</p> <p>② 家屋を購入した人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持している方</p> <p>③ ①、②又は親族の方と生計を一にするこれらの方の親族</p>
再建支援法適用者	<p>災害に際し被災者生活再建支援法が適用された市区町村の区域内に所在する従前家屋をその災害により居住の用に供することができなくなった方をいいます。</p>

## A1 一般住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除

### ○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	その年の12月31日(※)まで引き続き居住の用に供していること。 ※ 死亡した場合は、その日。	<input type="checkbox"/>
2	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる住宅などについて		チェック欄
3	一般住宅の新築や購入(※)(新築等)をし、その新築等の日から6か月以内に居住の用に供すること。 ※ 建築後使用されたことのないものに限り、ます。	<input type="checkbox"/>
4	床面積が50㎡以上であり、そのうち2分の1以上が専ら自己の居住用であること。	<input type="checkbox"/>
5	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>
6	購入時において自己と生計を一にし、購入後においても引き続き自己と生計を一にしている親族等から購入したものでないこと。	<input type="checkbox"/>
7	贈与により取得したものでないこと。	<input type="checkbox"/>
8	給与所得者が使用者などから使用人である地位に基づいて一般住宅又はその敷地となる土地を時価の2分の1未満の価額で取得していないこと。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる借入金等について		チェック欄
9	一般住宅の新築等に係る借入金等のうち次の要件を満たす借入金等を有すること。 ① 償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済される借入金等であること。 ② 一定の借入先(金融機関など)からの借入金等であること。 ③ 無利息又は著しく低い利息(年利0.2%未満)である一定の借入金等に該当しないこと。	<input type="checkbox"/>

### ○ 申告手続等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅借入金等特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

※ 住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄	
1	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>	
2	金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(原本)	<input type="checkbox"/>	
3	次の書類などで、①一般住宅(及び土地)を新築等したこと、②一般住宅(及び土地)の新築年月日又は購入年月日、③一般住宅(及び土地)の新築工事の請負代金又は購入の対価の額、④一般住宅の床面積が50㎡以上であること、などを明らかにするもの	/	
	一般住宅(及び土地)の登記事項証明書(原本)		<input type="checkbox"/>
	一般住宅(及び土地)の売買契約書の写しや工事請負契約書の写し		<input type="checkbox"/>
4	<b>【補助金等の交付を受ける場合のみチェックしてください。】</b> 交付を受けた補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>	
5	<b>【住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合のみチェックしてください。】</b> 住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写し	<input type="checkbox"/>	
6	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票(原本)	<input type="checkbox"/>	

☆ 土地を先行して取得した場合などで、上記書類のみではこの控除を受けるための要件が確認できないときは、一定の書類の添付が必要となる場合があります。

☆ 2年目以降の申告手続等については、[14ページ](#)をご覧ください。

### ○ 控除額の計算方法

**計算式**（控除額は、100円未満端数切捨て）

$$\boxed{\text{借入金等の年末残高の合計額} \cdots \text{a}} \times 1.0\% = \boxed{\text{その年分の所得税額から差し引くことができる控除額}}$$

☆ **a**は、一般住宅の新築等とともにその敷地となる土地を購入した場合におけるその土地の購入についての借入金等の金額を含みます。

☆ **a**が、一般住宅（及び土地）の「新築等の対価の額又は費用の額」（注1及び2）を超えるときは、その対価の額又は費用の額までの金額となります。

（注1）一般住宅（及び土地）の新築等に関して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後の金額となります。

（注2）住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を差し引いた後の金額となります。

☆ 店舗併用住宅など、一般住宅（及び土地）のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、**a**に居住の用に供する部分の占める割合を乗じて計算した金額となります。

【控除を受けることができる年分・借入金等の年末残高の限度額・控除率・各年分の控除限度額等】

控除を受けることができる年分	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年分の控除限度額	最大控除額（10年間）
平成29年分～	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
平成38年分	※ 2,000万円	1.0%	20万円	200万円

※ 一般住宅の対価又は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。）が**8%の税率による消費税額等でない場合**を示しています。

## A2 認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例

### ○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	その年の12月31日(※)まで引き続き居住の用に供していること。 ※ 死亡した場合は、その日。	<input type="checkbox"/>
2	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる住宅について		チェック欄
3	認定住宅の新築や購入(※)(新築等)をし、その新築等の日から6か月以内に居住の用に供すること。 ※ 建築後使用されたことのないものに限り、ます。	<input type="checkbox"/>
4	新築等をした住宅が認定住宅であると、 <b>確定申告書に添付すべき書類</b> の6により証明されること。 ○ <b>認定住宅</b> とは、次の①から③の住宅です。 ① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に定める認定長期優良住宅 ② 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)に定める低炭素建築物 ③ 都市の低炭素化の促進に関する法律に定める②とみなされる特定建築物	<input type="checkbox"/>
5	床面積が50㎡以上であり、そのうち2分の1以上が専ら自己の居住用であること。	<input type="checkbox"/>
6	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>
7	購入時において自己と生計を一にし、購入後においても引き続き自己と生計を一にしている親族等から購入したものでないこと。	<input type="checkbox"/>
8	贈与により取得したものでないこと。	<input type="checkbox"/>
9	給与所得者が使用者などから使用人である地位に基づいて認定住宅又はその敷地となる土地を時価の2分の1未満の価額で取得していないこと。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる借入金等について		チェック欄
10	認定住宅の新築等に係る借入金等のうち次の要件を満たす借入金等を有すること。 ① 償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済される借入金等であること。 ② 一定の借入先(金融機関など)からの借入金等であること。 ③ 無利息又は著しく低い利息(年利0.2%未満)である一定の借入金等に該当しないこと。	<input type="checkbox"/>

### ○ 申告手続等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅借入金等特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

※ 住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄	
1	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>	
2	金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(原本)	<input type="checkbox"/>	
3	次の書類などで、①認定住宅(及び土地)を新築等したこと、②認定住宅(及び土地)の新築年月日又は購入年月日、③認定住宅(及び土地)の新築工事の請負代金又は購入の対価の額、④認定住宅の床面積が50㎡以上であること、などを明らかにするもの	/	
	認定住宅(及び土地)の登記事項証明書(原本)		<input type="checkbox"/>
	認定住宅(及び土地)の売買契約書の写しや工事請負契約書の写し		<input type="checkbox"/>
4	<b>【補助金等の交付を受ける場合のみチェックしてください。】</b> 交付を受けた補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>	
5	<b>【住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合のみチェックしてください。】</b> 住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写し	<input type="checkbox"/>	

● 確定申告書に添付すべき書類（つづき）			チェック欄
6	認定住宅であることを証明する次の書類		□
	①認定長期優良住宅の場合 所管行政庁（都道府県・市区町村）の長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し + 次のいずれかの書類 ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可） ・建築士等の認定長期優良住宅建築証明書	②低炭素建築物の場合 所管行政庁（都道府県・市区町村）の低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し + 次のいずれかの書類 ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可） ・建築士等の認定低炭素住宅建築証明書	
7	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票（原本）		□

☆ 土地を先行して取得した場合などで、上記書類のみではこの控除を受けるための要件が確認できないときは、一定の書類の添付が必要となる場合があります。

☆ 2年目以降の申告手続等については、[14 ページ](#)をご覧ください。

○ 控除額の計算方法

計算式（控除額は、100円未満端数切捨て）

$$\boxed{\text{借入金等の年末残高の合計額} \cdots a} \times 1.0\% = \boxed{\text{その年分の所得税額から差し引くことができる控除額}}$$

☆  $a$ は、認定住宅の新築等とともにその敷地となる土地を購入した場合におけるその土地の購入についての借入金等の金額を含みます。

☆  $a$ が、認定住宅（及び土地）の「新築等の対価の額又は費用の額」（注1及び2）を超えるときは、その対価の額又は費用の額までの金額となります。

（注1）認定住宅（及び土地）の新築等に関して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後の金額となります。

（注2）住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を差し引いた後の金額となります。

☆ 店舗併用住宅など、認定住宅（及び土地）のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、 $a$ に居住の用に供する部分の占める割合を乗じて計算した金額となります。

【控除を受けることができる年分・借入金等の年末残高の限度額・控除率・各年分の控除限度額等】

控除を受けることができる年分	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年分の控除限度額	最大控除額（10年間）
平成29年分～	5,000万円	1.0%	50万円	500万円
平成38年分 ※	3,000万円	1.0%	30万円	300万円

※ 認定住宅の対価又は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。）が**8%の税率による消費税額等でない場合**を示しています。

### A3 中古住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除

#### ○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	その年の12月31日(※)まで引き続き居住の用に供していること。 ※ 死亡した場合は、その日。	<input type="checkbox"/>
2	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる住宅について		チェック欄
3	中古住宅を購入し、その購入の日から6か月以内に居住の用に供すること。	<input type="checkbox"/>
4	<p>購入した住宅が中古住宅であると、<b>確定申告書に添付すべき書類</b>の4により証明されること。</p> <p>○ <b>中古住宅</b>とは、建築後使用されたことのある住宅で次の①又は②の基準を満たす住宅です。</p> <p>① <b>経過年数基準</b>…建築された日から購入の日までの期間が20年(マンションなどの耐火建築物については25年)以内であること</p> <p>② <b>耐震基準</b>…地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合すること</p> <p>☆ 上記①又は②の基準を満たさない建築後使用されたことのある住宅(要耐震改修住宅といいますが)であっても、購入の日までに耐震改修を行うことについて申請をし、居住の用に供した日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合することにつき証明がされた住宅は、中古住宅とみなされ、住宅借入金等特別控除の適用を受けることが可能となります。ただし、この場合において行った耐震改修については、住宅耐震改修特別控除(⇒25ページ)の適用の対象とはなりませんので注意してください。</p> <p>また、要耐震改修住宅の購入と耐震改修について、それぞれ住宅借入金等を利用しているなど一定の要件を満たす場合は、これらの住宅借入金等に係る住宅借入金等特別控除の適用(重複適用)を受けることができます。</p>	<input type="checkbox"/>
5	床面積が50㎡以上であり、そのうち2分の1以上が専ら自己の居住用であること。	<input type="checkbox"/>
6	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>
7	購入時において自己と生計を一にし、購入後においても引き続き自己と生計を一にしている親族等から購入したものでないこと。	<input type="checkbox"/>
8	贈与により取得したものでないこと。	<input type="checkbox"/>
9	給与所得者が使用者などから使用人である地位に基づいて中古住宅又はその敷地となる土地を時価の2分の1未満の価額で取得していないこと。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる借入金等について		チェック欄
10	<p>中古住宅の購入に係る借入金等のうち次の要件を満たす借入金等を有すること。</p> <p>① 償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済される借入金等であること。</p> <p>② 一定の借入先(金融機関など)からの借入金等であること。</p> <p>③ 無利息又は著しく低い利息(年利0.2%未満)である一定の借入金等に該当しないこと。</p>	<input type="checkbox"/>

#### ○ 申告手続等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅借入金等特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

※ 住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄	
1	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>	
2	金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(原本)	<input type="checkbox"/>	
3	次の書類などで、①中古住宅(及び土地)を購入したこと、②中古住宅(及び土地)の購入年月日、③中古住宅(及び土地)の購入の対価の額、④中古住宅の床面積が50㎡以上であること、などを明らかにするもの	/	
	中古住宅(及び土地)の登記事項証明書(原本)		<input type="checkbox"/>
	中古住宅(及び土地)の売買契約書の写し		<input type="checkbox"/>

● 確定申告書に添付すべき書類（つづき）		チェック欄
4	中古住宅であることを証明する次の書類 ・中古住宅の登記事項証明書（原本） ※ 経過年数が20年（耐火建築物は25年）を超える場合のみチェックしてください。	<input type="checkbox"/>
	【中古住宅が耐震基準を満たすものの場合のみチェックしてください。】 次のいずれかの書類 ・建築士等の耐震基準適合証明書（家屋の購入の日前2年以内にその証明のための家屋の調査が終了したもの） ・登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書の写し（家屋の購入の日前2年以内に評価されたもの） ・既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る付保証明書（家屋の購入の日前2年以内に締結されたもの）	<input type="checkbox"/>
	【中古住宅が前頁の要耐震改修住宅の場合のみチェックしてください。】 （耐震改修に係る）請負契約書の写し	<input type="checkbox"/>
	次のいずれかの書類 ・建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則別記第5号様式に規定する認定申請書の写し及び耐震基準適合証明書 ・耐震基準適合証明申請書（耐震基準適合証明仮申請書）の写し及び耐震基準適合証明書 ・建設住宅性能評価申請書（建設住宅性能評価仮申請書）の写し及び建設住宅性能評価書の写し ・既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書の写し及び既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類	<input type="checkbox"/>
5	【補助金等の交付を受ける場合のみチェックしてください。】 交付を受けた補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>
6	【住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合のみチェックしてください。】 住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写し	<input type="checkbox"/>
7	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票（原本）	<input type="checkbox"/>
8	借入金等が他の者から承継した債務である場合（中古住宅を個人間で売買し、その売主から債務を承継した場合など）は、その承継に関する契約書の写し	<input type="checkbox"/>

☆ 2年目以降の申告手続等については、[14ページ](#)をご覧ください。

#### ○ 控除額の計算方法

**計算式**（控除額は、100円未満端数切捨て）

$$\text{借入金等の年末残高の合計額} \cdot \cdot \cdot \text{a} \times 1.0\% = \text{その年分の所得税額から差し引くことができる控除額}$$

☆ **a**は、中古住宅の購入とともにその敷地となる土地を購入した場合におけるその土地の購入についての借入金等の金額を含みます。

☆ **a**が、中古住宅（及び土地）の「購入の対価の額」（注1及び2）を超えるときは、その対価の額までの金額となります。

（注1）中古住宅（及び土地）の購入に関して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後の金額で判断します。

（注2）住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を差し引いた後の金額で判断します。

☆ 店舗併用住宅など、中古住宅（及び土地）のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、**a**に居住の用に供する部分の占める割合を乗じて計算した金額となります。

【控除を受けることができる年分・借入金等の年末残高の限度額・控除率・各年分の控除限度額等】

控除を受けることができる年分	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年分の控除限度額	最大控除額（10年間）
平成29年分～	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
平成38年分	※ 2,000万円	1.0%	20万円	200万円

※ 中古住宅の対価又は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。）が**8%の税率による消費税額等でない場合**（個人間の売買契約により中古住宅の対価の額に含まれる消費税額がない場合など）を示しています。

## A4 住宅の増改築等に係る住宅借入金等特別控除

### ○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	その年の12月31日(※)まで引き続き居住の用に供していること。 ※ 死亡した場合は、その日。	<input type="checkbox"/>
2	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる増改築等について		チェック欄
3	住宅の増改築等をし、その増改築等の日から6か月以内に居住の用に供すること。	<input type="checkbox"/>
4	<p>住宅の増改築等が一定の増改築等であると、<b>確定申告書に添付すべき書類</b>の7により証明されること。</p> <p>○ <b>一定の増改築等</b>とは、次の①から⑥の工事です。</p> <p>① 増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・大規模の模様替えの工事【1号工事】</p> <p>② マンションなどの区分所有建物のうち、区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事【2号工事】</p> <p>③ 家屋(マンションなどの区分所有建物にあっては、区分所有する部分)のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替えの工事【3号工事】</p> <p>④ 家屋について行う地震に対する一定の安全基準に適合させるための修繕・模様替えの工事【4号工事・<b>住宅耐震改修工事</b>(⇒<a href="#">25ページ</a>)】</p> <p>⑤ 家屋について行う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・模様替えの工事【5号工事・<b>バリアフリー改修工事</b>(⇒<a href="#">15ページ</a>)】</p> <p>⑥ 家屋について行うエネルギーの使用の合理化に資する修繕・模様替えの工事【6号工事・<b>省エネ改修工事</b>(⇒<a href="#">17ページ</a>)】</p> <p>☆ 上記①から⑥の工事と併せて行うその工事を施した家屋と一体となって効用を果たす電気設備、給排水設備、衛生設備、ガス設備等の取替えや取付けに係る工事(付随工事)を含みます。</p>	<input type="checkbox"/>
5	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行う増改築等であること。	<input type="checkbox"/>
6	増改築等に要した費用の額(※)が100万円を超えるものであること。 ※ 補助金等の交付を受ける場合には、その額を差し引いた後の金額で判定します。	<input type="checkbox"/>
7	増改築等をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。	<input type="checkbox"/>
8	自己の居住の用に供する部分に係る増改築等に要した費用の額がその総額の2分の1以上であること。	<input type="checkbox"/>
9	増改築等をした後の家屋の床面積が50㎡以上であり、そのうち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。	<input type="checkbox"/>
10	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる借入金等について		チェック欄
11	<p>増改築等に係る借入金等のうち次の要件を満たす借入金等を有すること。</p> <p>① 償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済される借入金等であること。</p> <p>② 一定の借入先(金融機関など)からの借入金等であること。</p> <p>③ 無利息又は著しく低い利息(年利0.2%未満)である一定の借入金等に該当しないこと。</p>	<input type="checkbox"/>

○ 申告手続等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅借入金等特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

※ 住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄
1	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>
2	金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(原本)	<input type="checkbox"/>
3	増改築等をした住宅の登記事項証明書(原本)など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
4	増改築等の工事請負契約書の写しなどで、①増改築等をした年月日、②増改築等に要した費用の額、などを明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
5	<b>【補助金等の交付を受ける場合のみチェックしてください。】</b> 交付を受けた補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>
6	<b>【住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合のみチェックしてください。】</b> 住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写し	<input type="checkbox"/>
7	一定の増改築等に該当することを証明する次の書類	<input type="checkbox"/>
	<table border="1"> <tr> <td>①増改築等が1号工事に該当する場合 次のいずれかの書類 ・特定行政庁(市町村又は都道府県)等の確認済証の写し ・特定行政庁等の検査済証の写し ・建築士等の増改築等工事証明書</td> <td>②増改築等が2号～6号工事に該当する場合 ・建築士等の増改築等工事証明書</td> </tr> </table>	
①増改築等が1号工事に該当する場合 次のいずれかの書類 ・特定行政庁(市町村又は都道府県)等の確認済証の写し ・特定行政庁等の検査済証の写し ・建築士等の増改築等工事証明書	②増改築等が2号～6号工事に該当する場合 ・建築士等の増改築等工事証明書	
8	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票(原本)	<input type="checkbox"/>

☆ 2年目以降の申告手続等については、[14ページ](#)をご覧ください。

○ 控除額の計算方法

計算式 (控除額は、100円未満端数切捨て)

$$\boxed{\text{借入金等の年末残高の合計額} \cdots a} \times 1.0\% = \boxed{\text{その年分の所得税額から差し引くことができる控除額}}$$

☆  $a$ が、「増改築等の費用の額」(注1及び2)を超えるときは、その費用の額までの金額となります。

(注1) 住宅の増改築等に関して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後の金額で判断します。

(注2) 住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を差し引いた後の金額で判断します。

☆ 店舗併用住宅など、増改築等をした家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、 $a$ に居住の用に供する部分の占める割合を乗じて計算した金額となります。

【控除を受けることができる年分・借入金等の年末残高の限度額・控除率・各年の控除限度額等】

控除を受けることができる年分	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年分の控除限度額	最大控除額(10年間)
平成29年分～	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
平成38年分	※ 2,000万円	1.0%	20万円	200万円

※ 増改築等の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。)が**8%の税率による消費税額等でない場合**を示しています。

**A5** 転勤命令などにより住宅を居住の用に供しなくなった後、これを再び居住の用に供した場合の住宅借入金等特別控除の特例

<b>【再び居住の用に供した場合の再適用】</b>
<b>A1</b> から <b>A4</b> までのいずれかの適用を受けていた人が、勤務先からの転任の命令に伴う転居などのやむを得ない事由により、その適用を受けていた住宅を居住の用に供しなくなった後、その住宅を再び居住の用に供した場合には、その住宅に居住しなくなる日までに一定の手続を行うことにより、再び <b>A1</b> から <b>A4</b> までのいずれかの適用を受けることができます。
<b>【再び居住の用に供した場合の適用】</b>
住宅の新築、購入や増改築等をして居住の用に供した人が、その居住の用に供した日以後その年の年末までに勤務先からの転任の命令に伴う転居などのやむを得ない事由により、 <b>A1</b> から <b>A4</b> までのいずれかを適用することなくその住宅を居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、その住宅を再び居住の用に供した場合には、勤務先からの転任の命令に伴う転居等の事由が生ずる前において居住の用に供していたことを証する書類の提出等の一定の手続を行うことにより、 <b>A1</b> から <b>A4</b> までのいずれかの適用を受けることができます。

※ 居住していなかった期間については、**A1**から**A4**までの適用はありません。また、**A1**から**A4**までの適用が受けられる期間は延長されません。

なお、適用要件や申告手続等については、『[再び居住の用に供した場合の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の手続をされる方へ](#)』をご覧ください。

<参考：2年目以降に住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合>

<b>【給与所得者が年末調整によってこの控除の適用を受ける場合】</b>
<p>適用1年目の確定申告によりこの控除の適用を受けた給与所得者は、2年目以降の各年分の所得税について、年末調整によってこの控除を受けることができます。</p> <p>年末調整によってこの控除を受けようとする場合には、必要事項を記載した次の書類を、年末調整を受けるときまでに給与支払者に提出する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>『給与所得者の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書兼年末調整のための（特定増改築等）住宅借入金等特別控除証明書』（※）</li></ul> <p>※ この書類は、確定申告書に添付する『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄にチェックを付すことにより、後日税務署から送付されます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』</li></ul>
<b>【確定申告書を提出してこの控除の適用を受ける場合】</b>
<p>確定申告書を提出してこの控除の適用を受けようとする場合には、必要事項を記載した次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』</li><li>『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』</li></ul>

**B1** 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（バリアフリー改修工事）

○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	<p>特定個人であること。</p> <p>○ 特定個人とは、次の①から④のいずれかに該当する個人のことで。</p> <p>① 50歳以上の方</p> <p>② 要介護又は要支援の認定を受けている方</p> <p>③ 所得税法上の障害者である方（身体障害者手帳の交付を受けた方など）</p> <p>④ 高齢者等（※）である親族と同居を常況としている方</p> <p>※ 上記②若しくは③に該当する方又は年齢が65歳以上である方のこと。</p> <p>☆ 上記①の年齢が50歳以上であるかどうか、その個人の親族の年齢が65歳以上であるかどうかの判定は、原則として、居住した年の12月31日の年齢によります。</p>	<input type="checkbox"/>
2	<p>その年の12月31日（※）まで引き続き居住の用に供していること。</p> <p>※ 死亡した場合は、その日。</p>	<input type="checkbox"/>
3	<p>合計所得金額が3,000万円以下であること。</p>	<input type="checkbox"/>
● 対象となる増改築等について		チェック欄
4	<p>住宅の増改築等をし、その増改築等の日から6か月以内に居住の用に供すること。</p>	<input type="checkbox"/>
5	<p>増改築等がバリアフリー改修工事であると、確定申告書に添付すべき書類の6により証明されること</p> <p>○ バリアフリー改修工事とは、特定個人が行う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えで一定の工事をいいます。工事の概要については、国税庁ホームページをご覧ください。</p> <p>※ どの工事に該当するかは、増改築等工事証明書に表示されています。</p>	<input type="checkbox"/>
6	<p>自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行う増改築等であること。</p>	<input type="checkbox"/>
7	<p>バリアフリー改修工事に要した費用の額（※）が50万円を超えるものであること。</p> <p>※ 補助金等の交付を受ける場合には、その額を差し引いた後の金額で判定します。</p>	<input type="checkbox"/>
8	<p>増改築等をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。</p>	<input type="checkbox"/>
9	<p>自己の居住の用に供する部分に係る増改築等に要した費用の額がその総額の2分の1以上であること。</p>	<input type="checkbox"/>
10	<p>増改築等をした後の家屋の床面積が50㎡以上であり、そのうち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。</p>	<input type="checkbox"/>
11	<p>住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。</p>	<input type="checkbox"/>
12	<p>給与所得者が使用者などから使用人である地位に基づいて家屋の敷地となる土地を時価の2分の1未満の価額で取得していないこと。</p>	<input type="checkbox"/>
● 対象となる借入金等について		チェック欄
13	<p>増改築等に係る借入金等のうち次の要件を満たす借入金等を有すること。</p> <p>① 償還期間が5年以上の割賦償還の方法により返済される借入金等や死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされている借入金等であること。</p> <p>② 一定の借入先（金融機関など）からの借入金等であること。</p> <p>③ 無利息又は著しく低い利息（年利0.2%未満）である一定の借入金等に該当しないこと。</p>	<input type="checkbox"/>

○ 申告手続等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅借入金等特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

※ 住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄	
1	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>	
2	金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(原本)	<input type="checkbox"/>	
3	増改築等をした住宅の登記事項証明書(原本)など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>	
4	次の書類などで、①増改築等をした(及び土地を購入した)こと、②増改築等をした(及び土地を購入した)年月日、③増改築等に要した費用の額(及び土地の購入の対価の額)、④バリアフリー改修工事に要した費用の額、などを明らかにするもの	/	
	増改築等の工事請負契約書の写し		<input type="checkbox"/>
	土地の登記事項証明書(原本)		<input type="checkbox"/>
	土地の売買契約書の写し		<input type="checkbox"/>
5	<b>【補助金等の交付を受ける場合のみチェックしてください。】</b> 交付を受けた補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>	
6	増改築等がバリアフリー改修工事である(又は同工事を含む)ことなどを証明する建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>	
7	前頁の <b>特定個人</b> のうち②又は④に該当する場合は、要介護認定又は要支援認定を受けている方の介護保険の被保険者証の写し	<input type="checkbox"/>	
8	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票(原本)	<input type="checkbox"/>	

☆ 土地を先行して取得した場合などで、上記書類のみではこの控除を受けるための要件が確認できないときは、一定の書類の添付が必要となる場合があります。

☆ 2年目以降の申告手続等については、[23ページ](#)をご覧ください。

○ 控除額の計算方法

**計算式**(控除額は、100円未満切捨て)

$$\text{特定増改築等に係る借入金等(※)の年末残高の合計額 } a \times 2.0\% + \text{増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額 } - a \times 1.0\% = \text{その年分の所得税額から差し引くことができる控除額}$$

※ 増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額のうちバリアフリー改修工事(特定増改築)に要した費用の額に相当する部分の金額(補助金等を受ける場合は、その補助金等の額を差し引いた後の金額)をいいます。

☆ 増改築等とともにその増改築等に係る住宅の敷地となる土地を購入した場合、その土地の購入についての借入金等が増改築等に係る借入金等に含まれます。

☆ 増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額が「増改築等の費用の額」(注1及び2)を超えるときは、その費用の額までの金額となります。

(注1) 増改築等に関して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後の金額となります。

(注2) 住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を差し引いた後の金額となります。

☆ 店舗併用住宅など、増改築等をした後の家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合、増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額は、一定の居住用割合を乗じた後の金額となります。

**【特定増改築等及び増改築等に係る借入金等の限度額・控除率・各年分の控除限度額等】**

控除を受けることができる年分	増改築等に係る借入金等の限度額 特定増改築等に係る借入金等の限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額(5年間)
平成29年分～	1,000万円	1.0%	(計)12.5万円	(計)62.5万円
	250万円	2.0%	5万円	25万円
平成33年分	1000万円	1.0%	(計)12万円	(計)60万円
	200万円	2.0%	4万円	20万円

※ 増改築等の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。)が**8%の税率による消費税額等でない場合**を示しています。

**B2** 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（省エネ改修工事等）

○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	その年の12月31日（※）まで引き続き居住の用に供していること。 ※ 死亡した場合は、その日。	<input type="checkbox"/>
2	合計所得金額が3,000万円以下であること	<input type="checkbox"/>
● 対象となる増改築等について		チェック欄
3	住宅の増改築等をし、その増改築等の日から6か月以内に居住の用に供すること。	<input type="checkbox"/>
4	<p>増改築等が「省エネ改修工事」であると、「確定申告書に添付すべき書類」の6により証明されたこと。</p> <p>○ 「省エネ改修工事」とは、次の断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等です。</p> <p>○ 「断熱改修工事等」とは、家屋について行うエネルギーの使用の合理化に相当程度資する増改築、修繕又は模様替えで一定の工事をいいます。</p> <p>○ 「特定断熱改修工事等」とは、家屋について行うエネルギーの使用の合理化に著しく資する増改築、修繕又は模様替えで一定の工事をいいます。</p> <p>☆ 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（付随工事）を含みます。</p> <p>☆ 「特定断熱改修工事等」と併せて行う「特定耐久性向上改修工事等」である場合は、「確定申告書に添付すべき書類」の6及び7により証明されたこと。</p> <p>○ 「特定耐久性向上改修工事等」とは、①小屋裏、②外壁、③浴室、脱衣室、④土台、軸組等、⑤床下、⑥基礎若しくは⑦地盤に関する劣化対策工事又は⑧給排水管若しくは給湯管に関する維持管理若しくは更新を容易にするための工事である一定の要件を満たすものをいいます。</p> <p>各工事の概要については、国税庁ホームページをご覧ください。</p> <p>※ どの改修工事に該当するかは、増改築等工事証明書に表示されています。</p>	<input type="checkbox"/>
5	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行う増改築等であること。 特定耐久性向上改修工事等については、平成29年4月1日以後に居住の用に供する家屋であること。	<input type="checkbox"/>
6	省エネ改修工事等に要した費用の額（※）が50万円を超えるものであること。 特定耐久性向上改修工事等を併せて行う場合には、特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額（※）が50万円を超えるものであること。 ※ 補助金等の交付を受ける場合には、その額を差し引いた後の金額で判定します。	<input type="checkbox"/>
7	増改築等をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。	<input type="checkbox"/>
8	自己の居住の用に供する部分に係る増改築等に要した費用の額がその総額の2分の1以上であること。	<input type="checkbox"/>
9	増改築等をした後の家屋の床面積が50㎡以上であり、そのうち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。	<input type="checkbox"/>
10	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>
11	給与所得者が使用者などから使用人である地位に基づいて家屋の敷地となる土地を時価の2分の1未満の価額で取得していないこと。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる借入金等について		チェック欄
12	<p>増改築等に係る借入金等で、次の要件を満たす借入金等を有すること。</p> <p>① 償還期間が5年以上の割賦償還の方法により返済される借入金等であること。</p> <p>② 一定の借入先（金融機関など）からの借入金等であること。</p> <p>③ 無利息又は著しく低い利息（年利0.2%未満）である一定の借入金等に該当しないこと。</p>	<input type="checkbox"/>

○ 申告手続等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅借入金等特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

※ 住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄	
1	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>	
2	金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(原本)	<input type="checkbox"/>	
3	増改築等をした住宅の登記事項証明書(原本)など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>	
4	次の書類などで、①増改築等をした(及び土地を購入した)こと、②増改築等をした(及び土地を購入した)年月日、③増改築等に要した費用の額(及び土地の購入の対価の額)、④省エネ改修工事に要した費用の額、などを明らかにするもの	/	
	増改築等の工事請負契約書の写し		<input type="checkbox"/>
	土地の登記事項証明書(原本)		<input type="checkbox"/>
	土地の売買契約書の写し		<input type="checkbox"/>
5	<b>【補助金等の交付を受ける場合のみチェックしてください。】</b> 交付を受けた補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>	
6	増改築等が省エネ改修工事等であることを証明する建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>	
7	特定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、所管行政庁(都道府県・市区町村)の長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し	<input type="checkbox"/>	
8	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票(原本)	<input type="checkbox"/>	

☆ 土地を先行して取得した場合などで、上記書類のみではこの控除を受けるための要件が確認できないときは、一定の書類の添付が必要となる場合があります。

☆ 2年目以降の申告手続等については、[23ページ](#)をご覧ください。

○ 控除額の計算方法

**計算式** (控除額は、100円未満切捨て)

$$\text{特定断熱改修に係る借入金等(※)の年末残高の合計額} \times 2.0\% + \text{増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額} - a \times 1.0\% = \text{その年分の所得税額から差し引くことができる控除額}$$

※ 増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額のうち特定断熱改修工事に要した費用の額に相当する部分の金額(補助金等を受ける場合は、その補助金等の額を差し引いた後の金額)をいいます。

☆ 増改築等とともにその増改築等に係る住宅の敷地となる土地を購入した場合、その土地の購入についての借入金等が増改築等に係る借入金等に含まれます。

☆ 増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額が「増改築等の費用の額」(注1及び2)を超えるときは、その費用の額までの金額となります。

(注1) 増改築等に関して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後の金額となります。

(注2) 住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を差し引いた後の金額となります。

☆ 店舗併用住宅など、増改築等をした後の家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合、増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額は、一定の居住用割合を乗じた後の金額となります。

【特定断熱改修工事等及び増改築等に係る借入金等の限度額・控除率・各年の控除限度額等】

控除を受ける ことができる年分	増改築等に係る 借入金等の限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額 (5年間)
	特定断熱改修に係る 借入金等の限度額			
平成 29 年分～	1,000 万円	1.0%	(計) 12.5 万円	(計) 62.5 万円
	250 万円	2.0%	5 万円	25 万円
平成 33 年分	1,000 万円	1.0%	(計) 12 万円	(計) 60 万円
	200 万円	2.0%	4 万円	20 万円

※ 増改築等の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。）が8%の税率による消費税額等でない場合を示しています。



○ 申告手続等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅借入金等特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

※ 住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄	
1	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>	
2	金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(原本)	<input type="checkbox"/>	
3	増改築等をした住宅の登記事項証明書(原本)など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>	
4	次の書類などで、①増改築等をした(及び土地を購入した)こと、②増改築等をした(及び土地を購入した)年月日、③増改築等に要した費用の額(及び土地の購入の対価の額)、④特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額、などを明らかにするもの	/	
	増改築等の工事請負契約書の写し		<input type="checkbox"/>
	土地の登記事項証明書(原本)		<input type="checkbox"/>
	土地の売買契約書の写し		<input type="checkbox"/>
5	<b>【補助金等の交付を受ける場合のみチェックしてください。】</b> 交付を受けた補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>	
6	増改築等が特定多世帯同居改修工事等であることを証明する建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>	
7	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票(原本)	<input type="checkbox"/>	

☆ 土地を先行して取得した場合などで、上記書類のみではこの控除を受けるための要件が確認できないときは、一定の書類の添付が必要となる場合があります。

☆ 2年目以降の申告手続等については、[23ページ](#)をご覧ください。

○ 控除額の計算方法

計算式(控除額は、100円未満切捨て)

$$\left[ \begin{array}{l} \text{特定多世帯同居改修} \\ \text{工事等に係る借入金} \\ \text{等(*)の年末残高の} \\ \text{合計額} \end{array} \right] \times 2.0\% + \left[ \begin{array}{l} \text{増改築等に係る借} \\ \text{入金等の年末残高} \\ \text{の合計額} - \left[ \begin{array}{l} \text{a} \end{array} \right] \end{array} \right] \times 1.0\% = \left[ \begin{array}{l} \text{その年分の所得税額} \\ \text{から差し引くことが} \\ \text{できる控除額} \end{array} \right]$$

※ 増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額のうち特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額に相当する部分の金額(補助金等を受ける場合は、その補助金等の額を差し引いた後の金額)をいいます。

☆ 増改築等とともにその増改築等に係る住宅の敷地となる土地を購入した場合、その土地の購入についての借入金等が増改築等に係る借入金等に含まれます。

☆ 増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額が「増改築等の費用の額」(注1及び2)を超えるときは、その費用の額までの金額となります。

(注1) 増改築等に関して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後の金額となります。

(注2) 住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を差し引いた後の金額となります。

☆ 店舗併用住宅など、増改築等をした後の家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合、増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額は、一定の居住用割合を乗じた後の金額となります。

【特定多世帯同居改修工事等及び増改築等に係る借入金等の限度額・控除率・各年の控除限度額等】

控除を受けることができる年分	増改築等に係る借入金等の限度額 特定多世帯同居改修に係る借入金等の限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額(5年間)
平成29年分～	1,000万円	1.0%	(計)12.5万円	(計)62.5万円
平成33年分	250万円	2.0%	5万円	25万円

**B4** 転勤命令などにより居住の用に供しなくなった後、これを再び居住の用に供した  
場合の特定増改築等住宅借入金等特別控除の特例

<b>【再び居住の用に供した場合の再適用】</b>
<b>B1</b> 、 <b>B2</b> 又は <b>B3</b> の適用を受けていた人が、勤務先からの転任の命令に伴う転居などのやむを得ない事由により、その適用を受けていた住宅を居住の用に供しなくなった後、その住宅を再び居住の用に供した場合には、その住宅に居住しなくなる日までに一定の手続きを行うことにより、再び <b>B1</b> 、 <b>B2</b> 又は <b>B3</b> の適用を受けることができます。
<b>【再び居住の用に供した場合の適用】</b>
住宅の新築、購入や増改築等をして居住の用に供した人が、その居住の用に供した日以後その年の年末までに勤務先からの転任の命令に伴う転居などのやむを得ない事由により、 <b>B1</b> 、 <b>B2</b> 又は <b>B3</b> を適用することなくその住宅を居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、その住宅を再び居住の用に供した場合には、勤務先からの転任の命令に伴う転居等の事由が生ずる前において居住の用に供していたことを証する書類の提出等の一定の手続きを行うことにより、 <b>B1</b> 、 <b>B2</b> 又は <b>B3</b> の適用を受けることができます。

※ 居住していなかった期間については、**B1**、**B2**又は**B3**の適用はありません。また、**B1**、**B2**又は**B3**の適用が受けられる期間は延長されません。

なお、適用要件や申告手続等については、『[再び居住の用に供した場合の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の手続きをされる方へ](#)』をご覧ください。

<参考：2年目以降に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>

<p><b>【給与所得者が年末調整によってこの控除の適用を受ける場合】</b></p> <p>適用1年目の確定申告によりこの控除の適用を受けた給与所得者は、2年目以降の各年分の所得税について、年末調整によってこの控除を受けることができます。</p> <p>年末調整によってこの控除を受けようとする場合には、必要事項を記載した次の書類を、年末調整を受けるときまでに給与支払者に提出する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>『給与所得者の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書兼年末調整のための（特定増改築等）住宅借入金等特別控除証明書』（※）</li></ul> <p>※ この書類は、確定申告書に添付する『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄にチェックを付すことにより、後日税務署から送付されます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』</li></ul>
<p><b>【確定申告書を提出してこの控除の適用を受ける場合】</b></p> <p>確定申告書を提出してこの控除の適用を受けようとする場合には、必要事項を記載した次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』</li><li>『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』</li></ul>

## 災害により住宅に住むことができなくなった場合

### ○ 適用期間の特例

災害によって被害を受けたことにより住むことができなくなった住宅用家屋（以下「従前家屋」といいます。）については、住むことができなくなった年以後の残りの適用年においても、引き続き、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

この適用を受けるための手続等は2年目以降に（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と同様です。

（注）ただし、次の掲げる年以後においては、適用を受けることはできません。

- ① 従前家屋若しくはその敷地の用に供されていた土地等又はその土地等に新たに建築した建物等を事業の用若しくは賃貸の用又は親族等に対する無償による貸付けの用に供した場合における事業の用若しくは賃貸の用又は貸付けの用に供した日の属する年（再建支援法適用者がその土地等に新築等をした家屋について、住宅借入金等特別控除等の適用を受ける場合を除きます。）
- ② 従前家屋又はその敷地の用に供されていた土地等を譲渡し、その譲渡について居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除又は特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の適用を受ける場合におけるその譲渡の日の属する年
- ③ 災害により従前家屋を居住の用に供することができなくなった者が取得等をした家屋について住宅借入金等特別控除等の適用を受けた年（再建支援法適用者である場合を除きます。）

### ○ 重複適用の特例

再建支援法適用者については、その従前家屋に係る住宅借入金等特別控除と新たに住宅用家屋を再取得した場合の住宅借入金等特別控除を重複して適用することができます。

この適用を受けるためには、新たに再取得した家屋についての適用1年目に必要な書類に加えて、従前家屋について、次の書類を提出する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類	チェック欄
市町村長又は特別区の区長の従前家屋の被害の状況等を証する書類（り災証明書）（写し可）	<input type="checkbox"/>
従前家屋の登記事項証明書その他の、従前家屋が災害により居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類（滅失した場合は、閉鎖登記記録に係る登記事項証明書）（原本）	<input type="checkbox"/>

## C 住宅耐震改修特別控除

### ○ 適用要件等

● 対象となる住宅耐震改修工事について		チェック欄
1	平成 29 年中に耐震改修工事をしたこと。	<input type="checkbox"/>
2	耐震改修工事が住宅耐震改修工事であると、 <b>確定申告書に添付すべき書類</b> の2により証明されたこと。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p><b>住宅耐震改修工事</b>とは、地震に対する安全性の向上を目的とした増改築、修繕、模様替えてあって、その家屋が、現行の耐震基準（※）に適合するものことです。            ※ 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定める地震に対する安全性に係る基準（平成 18 年 1 月国土交通省告示第 185 号）</p> </div>	<input type="checkbox"/>
3	昭和 56 年 5 月 31 日（建築基準法の改正により現行の耐震基準が適用される日）以前に建築された家屋（※）についての住宅耐震改修であること ※ 自己の居住の用に供する家屋で、居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、主として居住の用に供する家屋に限ります。	<input type="checkbox"/>

### ○ 申告手続等

『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅耐震改修特別控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄
1	『住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>
2	次のいずれかの書類 ・ 地方公共団体の長が発行する住宅耐震改修証明書 ・ 住宅耐震改修工事であることなどを証明する、建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>
3	家屋の登記事項証明書（原本）など、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を明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
4	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票（原本）	<input type="checkbox"/>

### ○ 控除額の計算方法

**計算式**（控除額は、100 円未満端数切捨て）

$$\left( \begin{array}{l} \text{住宅耐震改修工事の標準的な費用の額（※）} \\ \text{（単位当たりの標準的な工事費用の額 × 床面積等）} \end{array} \right) \times 10\% = \begin{array}{l} \text{その年分の所得税額から} \\ \text{差し引くことができる控除額} \end{array}$$

※ 「住宅耐震改修工事の標準的な費用の額」とは、住宅耐震改修工事の内容ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額（下表参照）として定められた金額に、その住宅耐震改修に係る工事を行った床面積等を乗じて計算した金額の合計額をいいます。具体的には、建築士等の増改築等工事証明書に記載された金額となります。

また、「住宅耐震改修工事の標準的な費用の額」は、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、「耐震改修工事限度額」を超える場合には、この限度額までの金額となります。

（住宅耐震改修工事の標準的な費用の額）

	改修工事内容	単位当たりの金額	単位
①	木造住宅の基礎に係る耐震改修	15,900 円	建築面積（単位 m <sup>2</sup> ）
②	木造住宅の壁に係る耐震改修	23,400 円	床面積（単位 m <sup>2</sup> ）
③	木造住宅の屋根に係る耐震改修	20,200 円	施工面積（単位 m <sup>2</sup> ）
④	①、②、③以外の木造住宅に係る耐震改修	34,700 円	床面積（単位 m <sup>2</sup> ）
⑤	木造住宅以外の住宅の壁に係る耐震改修	78,000 円	床面積（単位 m <sup>2</sup> ）
⑥	木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修	2,552,000 円	耐震改修の箇所
⑦	⑤、⑥以外に係る耐震改修	267,600 円	床面積（単位 m <sup>2</sup> ）

【工事完了日・耐震改修工事限度額・控除率・控除限度額】

工事完了日	耐震改修工事限度額	控除率	税額控除限度額
平成 29 年中	250 万円	10%	25 万円
※	200 万円	10%	20 万円

※ 住宅耐震改修工事の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%の税率による消費税額等が含まれていない場合**を示しています。

**D1** 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（バリアフリー改修工事）

○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	<p><b>特定個人</b>であること。</p> <p><b>特定個人</b>とは、次の①から④のいずれかに該当する個人のことで、</p> <p>① 50歳以上の方</p> <p>② 要介護又は要支援の認定を受けている方</p> <p>③ 所得税法上の障害者である方（身体障害者手帳の交付を受けた方など）</p> <p>④ 高齢者等（※）である親族と同居を常況としている方</p> <p>※ 上記②若しくは③に該当する方又は年齢が65歳以上である方のことです。</p> <p>☆ 上記①の年齢が50歳以上であるかどうか、その個人の親族の年齢が65歳以上であるかどうかの判定は、原則として、居住した年の12月31日の年齢によります。</p>	<input type="checkbox"/>
2	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
3	<p>前年以前3年以内において、<b>バリアフリー改修工事</b>（付随工事を除きます。以下同じです。）をしてこの控除の適用を受けていないこと（※）</p> <p>※ バリアフリー改修工事について介護保険法施行規則第76条第2項（介護の必要な程度が著しく高くなった場合の特例）の規定の適用を受けた場合など、一定の場合を除きます。</p> <p>なお、経過措置が設けられていますので、詳しくは税務署にお尋ねください。</p> <p><b>バリアフリー改修工事</b>とは、特定個人が行う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えで一定の工事をいいます。</p> <p>工事の概要については、国税庁ホームページをご覧ください。</p> <p>※ どの改修工事に該当するかは、増改築等工事証明書に表示されています。</p>	<input type="checkbox"/>
● 対象となる増改築等について		チェック欄
4	家屋のバリアフリー改修工事をし、その工事をした日から6か月以内に居住の用に供すること。	<input type="checkbox"/>
5	バリアフリー改修工事であると、 <b>確定申告書に添付すべき書類</b> の3により証明されること。	<input type="checkbox"/>
6	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行うバリアフリー改修工事であること。	<input type="checkbox"/>
7	バリアフリー改修工事の標準的な費用の額（次頁の「○ 控除額の計算方法」中の <b>計算式</b> 参照）が50万円を超えるものであること。	<input type="checkbox"/>
8	バリアフリー改修工事をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。	<input type="checkbox"/>
9	自己の居住の用に供する部分に係る増改築等に要した費用の額がその総額の2分の1以上であること。	<input type="checkbox"/>
10	バリアフリー改修工事をした後の家屋の床面積が50㎡以上であり、そのうち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。	<input type="checkbox"/>
11	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>

○ 申告手続等

『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』の所定の欄に必要事項を記入し、住宅特定改修特別税額控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を税務署に提出する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄
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』	<input type="checkbox"/>
2	バリアフリー改修工事をした住宅の登記事項証明書（原本）など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
3	増改築等がバリアフリー改修工事であることなどを証明する建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>
4	前頁の「特定個人」のうち②又は④に該当する場合は、要介護認定又は要支援認定を受けている方の介護保険の被保険者証の写し	<input type="checkbox"/>
5	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票（原本）	<input type="checkbox"/>

☆ 前年分又は前々年分においてこの控除の適用を受けている方で、本年分においてもこの控除の適用を受ける場合は、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。

○ 控除額の計算方法

**計算式**（控除額は、100円未満端数切捨て）

バリアフリー改修工事の標準的な費用の額（※） （「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）	× 10% =	その年分の所得税額から 差し引くことができる控除額
--	---------	------------------------------

※ 「バリアフリー改修工事の標準的な費用の額」とは、バリアフリー改修工事の内容ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、そのバリアフリー改修工事に係る工事を行った施工面積等を乗じて計算した金額の合計額をいいます。具体的には、建築士等の増改築等工事証明書に記載された金額となります。

また、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、「改修工事限度額」を超える場合には、この限度額までの金額となります。

なお、例えば店舗併用住宅など、バリアフリー改修工事をした後の家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、「バリアフリー改修工事の標準的な費用の額」に居住の用に供する部分に係る改修工事の費用の額の割合を乗じて計算した金額となります。

**【居住日・改修工事限度額・控除率・税額控除限度額】**

居住日	改修工事限度額	控除率	税額控除限度額
平成29年中	200万円	10%	20万円
※	150万円	10%	15万円

※ バリアフリー改修工事の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%の税率による消費税額等が含まれていない**場合を示しています。

## D2 一般断熱改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除（省エネ改修工事）

### ○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
2	前年以前3年において、 <b>一般断熱改修工事等</b> （付随工事を除きます。以下同じです。）をしてこの控除の適用を受けていないこと（※） ※ 異なる家屋について一般断熱改修工事等をした場合を除きます。	
● 対象となる住宅などについて		チェック欄
3	家屋の <b>一般断熱改修工事等</b> である省エネ改修工事をし、その工事をした日から6か月以内に居住の用に供すること。  <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <b>一般断熱改修工事等</b>とは、エネルギーの使用の合理化に資する改修工事で一定の工事、またはその改修工事を併せて行う一定の太陽熱利用冷温装置や一定の太陽光発電設備設置工事をいいます。工事の概要については、国税庁ホームページをご覧ください。         </div> ※ どの改修工事に該当するかは、増改築等工事証明書をご覧ください。	<input type="checkbox"/>
4	一般断熱改修工事等であると、 <b>確定申告書に添付すべき書類</b> の3により証明されること。	<input type="checkbox"/>
5	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行う一般断熱改修工事等であること。	<input type="checkbox"/>
6	一般断熱改修工事等の標準的な費用の額（次頁の「○ 控除額の計算方法」中の <b>計算式</b> 参照）が50万円を超えるものであること。	<input type="checkbox"/>
7	一般断熱改修工事等をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。	<input type="checkbox"/>
8	自己の居住の用に供する部分に係る一般断熱改修工事等に要した費用の額がその総額の2分の1以上であること。	<input type="checkbox"/>
9	一般断熱改修工事等をした後の家屋の床面積が50㎡以上であり、そのうち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。	<input type="checkbox"/>
10	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>

### ○ 申告手続等

『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』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅特定改修特別税額控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄
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』	<input type="checkbox"/>
2	一般断熱改修工事等をした住宅の登記事項証明書（原本）など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
3	一般断熱改修工事等であることを証明する建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>
4	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票（原本）	<input type="checkbox"/>

## ○ 控除額の計算方法

【計算式】(控除額は、100円未満端数切捨て)

$$\begin{array}{|l} \text{一般断熱改修工事等の標準的な費用の額(※)} \\ \text{(「増改築等工事証明書」の} \\ \text{「3(3)③オ ウとエの金額のうちいずれか少ない金額」欄)} \end{array} \times 10\% = \begin{array}{|l} \text{その年分の所得税額から} \\ \text{差し引くことができる控除額} \end{array}$$

※ 「一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」とは、一般断熱改修工事等の内容ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、その一般断熱改修工事等に係る工事を行った施工面積等を乗じて計算した金額の合計額をいいます。具体的には、建築士等の増改築等工事証明書に記載された金額となります。

また、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、「改修工事限度額」を超える場合には、この限度額までの金額となります。

なお、店舗併用住宅など、一般断熱改修工事等をした後の家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、「一般断熱改修工事等の標準的な費用の額」に居住の用に供する部分に係る改修費用の額の割合を乗じて計算した金額となります。

【居住日・改修工事限度額・控除率・税額控除限度額】

居住日	改修工事限度額	控除率	税額控除限度額
平成29年中	250(350)万円	10%	25(35)万円
※	200(300)万円	10%	20(30)万円

☆ 太陽光発電設備設置工事を併せて行う場合は括弧内の金額となります。

※ 一般断熱改修工事等の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%の税率による消費税額等が含まれていない**場合を示しています。

### D3 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

#### ○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
2	前年において、住宅の多世帯同居改修工事等をしてこの控除の適用を受けていないこと(※) ※ 異なる家屋について一般断熱改修工事等をした場合を除きます。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる住宅などについて		チェック欄
3	住宅の多世帯同居改修工事等をし、その工事の日から6か月以内に居住の用に供すること。 多世帯同居改修工事等(付随工事を除きます。)とは、家屋について行う他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための増築、改築、修繕又は模様替えて①調理室を増設する工事、②浴室を増設する工事、③便所を増設する工事又は④玄関を増設する工事のいずれかに該当する工事をいいます。 ☆ 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ます。 ※ どの改修工事に該当するかは、増改築等工事証明書に表示されています。	<input type="checkbox"/>
4	多世帯同居改修工事等であると、確定申告書に添付すべき書類の3により証明されたこと。	<input type="checkbox"/>
5	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行う多世帯同居改修工事等であること。	<input type="checkbox"/>
6	多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額(下の「○ 控除額の計算方法」の計算式参照)が50万円を超えるものであること。	<input type="checkbox"/>
7	多世帯同居改修工事等をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。	<input type="checkbox"/>
8	自己の居住の用に供する部分に係る多世帯同居改修工事等に要した費用の額がその総額の2分の1以上であること。	<input type="checkbox"/>
9	多世帯同居改修工事等をした後の家屋の床面積が50㎡以上であり、そのうち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。	<input type="checkbox"/>
10	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>

#### ○ 申告手続等

『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』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅特定改修特別税額控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄
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』	<input type="checkbox"/>
2	多世帯同居改修工事等をした住宅の登記事項証明書(原本)など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
3	多世帯同居改修工事等であることを証明する建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>
4	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票(原本)	<input type="checkbox"/>

## ○ 控除額の計算方法

【計算式】（控除額は、100円未満端数切捨て）

$$\begin{array}{|l} \text{多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額（※）} \\ \text{（「増改築等工事証明書」の} \\ \text{「3(3)④オ ウと工の金額のうちいずれか少ない金額」欄）} \end{array} \times 10\% = \begin{array}{|l} \text{その年分の所得税額から} \\ \text{差し引くことができる控除額} \end{array}$$

※ 「多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額」とは、多世帯同居改修工事等の内容ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、その多世帯同居改修工事等に係る工事を行った箇所数を乗じて計算した金額の合計額をいいます。具体的には、建築士等の増改築等工事証明書に記載された金額となります。

また、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、「改修工事限度額」を超える場合には、この限度額までの金額となります。

なお、店舗併用住宅など、多世帯同居改修工事等をした後の家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、「多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額」に居住の用に供する部分に係る改修費用の額の割合を乗じて計算した金額となります。

【居住日・改修工事限度額・控除率・税額控除限度額】

居住日	改修工事限度額	控除率	税額控除限度額
平成 29 年中	250 万円	10%	25 万円

## D4 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

### ○ 適用要件等

● 対象者について ※ この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	合計所得金額が3,000万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる住宅などについて		チェック欄
2	住宅耐震改修工事や一般断熱改修工事等と併せて行うものであること。	<input type="checkbox"/>
3	一般断熱改修工事等をして平成29年4月1日以後に居住の用に供した場合には、前年以前3年以内において、一般断熱改修工事等（付随工事を除きます。以下同じです。）をしてこの控除の適用を受けていないこと（※） ※ 異なる家屋について一般断熱改修工事等をした場合を除きます。	<input type="checkbox"/>
4	住宅の耐久性向上改修工事等をし、その工事の日から6か月以内に居住の用に供すること。 ○ 耐久性向上改修工事等とは、①小屋裏、②外壁、③浴槽、脱衣室、④土台、軸組等、⑤床下、⑥基礎若しくは⑦地盤に関する劣化対策工事又は⑧給排水管若しくは給湯管に関する維持管理若しくは更新を容易にするための工事で一定の要件を満たすものをいいます。 ※ どの改修工事に該当するかは、増改築等工事証明書に表示されています。	<input type="checkbox"/>
5	耐久性向上改修工事等であると、確定申告書に添付すべき書類の3により証明されたこと。	<input type="checkbox"/>
6	自己が所有する家屋に、耐久性向上改修工事等をして、平成29年4月1日以後に自己の居住の用に供していること。	<input type="checkbox"/>
7	耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額（下の「○ 控除額の計算方法」の計算式参照）が50万円を超えるものであること。	<input type="checkbox"/>
8	耐久性向上改修工事等をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。	<input type="checkbox"/>
9	自己の居住の用に供する部分に係る耐久性向上改修工事等に要した費用の額がその総額の2分の1以上であること。	<input type="checkbox"/>
10	耐久性向上改修工事等をした後の家屋の床面積が50㎡以上であり、そのうち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。	<input type="checkbox"/>
11	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>

### ○ 申告手続等

『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』の所定の欄に必要事項を記載し、住宅特定改修特別税額控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄
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』	<input type="checkbox"/>
2	耐久性向上改修工事等をした住宅の登記事項証明書（原本）など、増改築等をした住宅の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
3	耐久性向上改修工事等であることなどを証明する建築士等の増改築等工事証明書	<input type="checkbox"/>
4	所管行政庁（都道府県・市区町村）の長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し	<input type="checkbox"/>
5	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票（原本）	<input type="checkbox"/>

## ○ 控除額の計算方法

計算式（控除額は、100円未満端数切捨て）

- **住宅耐震改修工事**又は**一般断熱改修工事等**のいずれかと併せて行う場合

$$\begin{array}{l} \text{耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額（※）} + \\ \text{住宅耐震改修工事又は一般断熱改修工事等の標準的な費用の額} \\ \text{（「増改築等工事証明書」の} \\ \text{「3(3)⑥ケ キとクの金額のうちいずれか少ない金額」欄）} \end{array} \times 10\% = \begin{array}{l} \text{その年分の所得税額から} \\ \text{差し引くことができる控除額} \end{array}$$

- **住宅耐震改修工事**及び**一般断熱改修工事等**の両方と併せて行う場合

$$\begin{array}{l} \text{耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額（※）} + \\ \text{住宅耐震改修工事及び一般断熱改修工事等の標準的な費用の額} \\ \text{（「増改築等工事証明書」の} \\ \text{「3(3)⑥シ コとサの金額のうちいずれか少ない金額」欄）} \end{array} \times 10\% = \begin{array}{l} \text{その年分の所得税額から} \\ \text{差し引くことができる控除額} \end{array}$$

※ 「耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額」とは、耐久性向上改修工事等の内容ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、その耐久性向上改修工事等に係る工事を行った施工面積等に乗じて計算した金額の合計額をいいます。具体的には、建築士等の増改築等工事証明書に記載された金額となります。

また、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、「改修工事限度額」を超える場合には、この限度額までの金額となります。

なお、店舗併用住宅など、耐久性向上改修工事等をした後の家屋のうち居住の用に供する部分以外がある場合は、「耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額」に居住の用に供する部分に係る改修費用の額の割合を乗じて計算した金額となります。

【居住日・改修工事限度額・控除率・税額控除限度額】

	居住日	改修工事限度額	控除率	税額控除限度額
<b>住宅耐震改修工事</b> と併せて行う場合	平成29年中 (平成29年4 月1日以後)	250万円	10%	25万円
<b>一般断熱改修工事等</b> と併せて行う場合		250(350)万円	10%	25(35)万円
<b>住宅耐震改修工事</b> 及び <b>一般断熱改修工事等</b> の両方と併せて行う場合		500(600)万円	10%	50(60)万円

☆ 太陽光発電設備設置工事を併せて行う場合は括弧内の金額となります。

## E 認定住宅新築等特別税額控除

### ○ 適用要件等

● 対象者について ※この控除を受ける各年分において判断します。		チェック欄
1	合計所得金額が 3,000 万円以下であること。	<input type="checkbox"/>
● 対象となる住宅などについて		チェック欄
2	<p>認定住宅の新築や購入（※）（新築等）をし、その新築等の日から6か月以内に居住の用に供すること。</p> <p>※ 建築後使用されたことのないものに限りです。</p> <p>認定住宅とは、次の①から③の住宅です。</p> <p>① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）に定める認定長期優良住宅</p> <p>② 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）に定める低炭素建築物</p> <p>③ 都市の低炭素化の促進に関する法律に定める②とみなされる特定建築物</p>	<input type="checkbox"/>
3	新築等をした住宅が認定住宅であると、 <b>確定申告書に添付すべき書類</b> の3により証明されること。	<input type="checkbox"/>
4	床面積が 50 m <sup>2</sup> 以上であり、そのうち2分の1以上が居住用であること。	<input type="checkbox"/>
5	住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅であること。	<input type="checkbox"/>
6	購入時において自己と生計を一にし、購入後においても引き続き自己と生計を一にしている親族等から購入したものでないこと。	<input type="checkbox"/>
7	贈与により取得したものでないこと。	<input type="checkbox"/>

### ○ 申告手続等

『認定住宅新築等特別税額控除額の計算明細書』の所定の欄に必要な事項を記入し、認定住宅新築等特別税額控除額を計算の上、次の書類を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類		チェック欄					
1	『認定住宅新築等特別税額控除額の計算明細書』	<input type="checkbox"/>					
2	次の書類などで、①認定住宅の新築や購入をしたこと、②その新築や購入をした年月日、③認定住宅の床面積が 50 m <sup>2</sup> 以上であることを明らかにするもの						
	<table border="1"> <tr> <td>認定住宅の登記事項証明書（原本）</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>工事請負契約書又は売買契約書の写し</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	認定住宅の登記事項証明書（原本）	<input type="checkbox"/>	工事請負契約書又は売買契約書の写し	<input type="checkbox"/>		
認定住宅の登記事項証明書（原本）	<input type="checkbox"/>						
工事請負契約書又は売買契約書の写し	<input type="checkbox"/>						
3	認定住宅であることを証明する次の書類						
	<table border="1"> <tr> <th>①認定長期優良住宅の場合</th> <th>②低炭素建築物の場合</th> <th>③低炭素建築物とみなされる特定建築物の場合</th> </tr> <tr> <td>                     所管行政庁（都道府県・市区町村）の長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し                       いずれかの書類                      ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可）                      ・建築士等の認定長期優良住宅建築証明書                 </td> <td>                     所管行政庁（都道府県・市区町村）の低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し                       いずれかの書類                      ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可）                      ・建築士等の認定低炭素住宅建築証明書                 </td> <td>                     市区町村の住宅用家屋証明書（特定建築物用）                 </td> </tr> </table>	①認定長期優良住宅の場合	②低炭素建築物の場合	③低炭素建築物とみなされる特定建築物の場合	所管行政庁（都道府県・市区町村）の長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し  いずれかの書類 ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可） ・建築士等の認定長期優良住宅建築証明書	所管行政庁（都道府県・市区町村）の低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し  いずれかの書類 ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可） ・建築士等の認定低炭素住宅建築証明書	市区町村の住宅用家屋証明書（特定建築物用）
①認定長期優良住宅の場合	②低炭素建築物の場合	③低炭素建築物とみなされる特定建築物の場合					
所管行政庁（都道府県・市区町村）の長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し  いずれかの書類 ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可） ・建築士等の認定長期優良住宅建築証明書	所管行政庁（都道府県・市区町村）の低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し  いずれかの書類 ・市区町村の住宅用家屋証明書（写し可） ・建築士等の認定低炭素住宅建築証明書	市区町村の住宅用家屋証明書（特定建築物用）					
4	給与所得者の場合は、給与所得の源泉徴収票（原本）	<input type="checkbox"/>					

○ その他

この控除の適用を受ける年分において、控除しきれない金額がある場合で一定の要件を満たすときは、その控除しきれない金額を翌年分の所得税の額から控除することができます。

また、再建支援法適用者の方は、災害によって被害を受けたことにより住むことができなくなった住宅用家屋（以下「従前家屋」といいます。）について、引き続き住宅借入金等特別控除を適用する年分において、新たに再取得した住宅用家屋について認定新築等特別税額控除の適用を受けることができます。

その場合は、上記添付書類に加え、従前家屋について次の書類を添付する必要があります。

● 確定申告書に添付すべき書類	チェック欄
市町村長又は特別区の区長の従前家屋の被害の状況等を証する書類（り災証明書）（写し可）	<input type="checkbox"/>
従前家屋の登記事項証明書その他の、従前家屋が災害により居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類（滅失した場合は、閉鎖登記記録に係る登記事項証明書（原本））	<input type="checkbox"/>

○ 控除額の計算方法

【計算式】（控除額は、100円未満端数切捨て）

$$\left( \begin{array}{l} \text{認定住宅の構造及び設備に係る標準的な費用の額}（※） \\ \left( 43,800 \text{円} \times \text{認定住宅の床面積} \right) \end{array} \right) \times 10\% = \begin{array}{l} \text{その年分の所得税額から} \\ \text{差し引くことができる控除額} \end{array}$$

※ 「認定住宅の構造及び設備に係る標準的な費用の額」とは、認定住宅の認定基準に適合するために必要となる標準的ななかり増し費用（性能強化費用）の額をいい、具体的には、床面積 1㎡当たり 43,800円に認定住宅の床面積を乗じた金額となります。ただし、「認定住宅限度額」を超える場合には、この限度額までの金額となります。

また、店舗併用住宅など、認定住宅のうちに住居の用に供する部分以外がある場合は、「認定住宅の構造及び設備に係る標準的な費用の額」に住居の用に供する部分の占める割合を乗じて計算した金額となります。

【居住日・認定住宅限度額・控除率・税額控除限度額】

居住日	認定住宅限度額	控除率	税額控除限度額
平成 29 年中	650 万円	10%	65 万円
※	500 万円	10%	50 万円

※ 認定住宅の新築や購入の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%の税率による消費税額等が含まれていない場合を示しています。