

5

住宅の新築、改修に係る所得税額の特別控除

下記に該当する住宅の新築、改修を行った場合は、その年の所得税額から一定額が控除されます。なお、(1)(2)の特例はいずれも住宅ローン控除と選択適用とされ、その年の合計所得金額が3,000万円を超える人は適用を受けることはできません。

(1) 認定長期優良住宅を新築等した場合

一定の認定長期優良住宅の新築または建築後使用されたことのない一定の認定長期優良住宅の取得をして、その新築・取得の日から6ヵ月以内に居住の用に供した場合には、標準的な性能強化費用相当額（650万円を限度*）の10%に相当する金額が、その年分の所得税額から控除（控除しきれない場合は、翌年分の所得税額から控除）されます。

*平成26年4月～平成29年12月の入居について適用されます。

コラム 認定長期優良住宅

認定長期優良住宅とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する基準に適合すると認められ、その認定を受けた住宅をいいます。認定長期優良住宅に該当する家屋で一定のものについては、登録免許税、不動産取得税、固定資産税および住宅ローン控除について特例が受けられます。

(2) バリアフリー改修工事、省エネ改修工事をした場合

自己の居住する住宅に、工事費用の合計額が50万円を超えるなどの要件を満たす、①バリアフリー改修工事、②省エネ改修工事を行った場合において、それぞれ一定の要件を満たす場合はその工事に係る標準的な工事費相当額（バリアフリー改修工事は200万円、省エネ改修工事は原則として250万円を限度*）の10%に相当する金額が、その年分の所得税額から控除されます。

*平成26年4月～平成29年12月の入居について適用されます。

(3) 耐震改修工事をした場合

自己の居住する住宅（昭和56年5月31日以前に建築された一定のもの）に、一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合には、耐震改修に要した費用の額とその住宅耐震改修にかかる標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額（原則として250万円を限度*）の10%に相当する額が、所得税の額から控除されます。

*平成26年4月～平成29年12月の住宅耐震改修について適用されます。

本資料は、平成26年4月1日現在の法令に基づいて作成されており、今後の法令改正等により内容が変更となる場合がございます。実際の取扱いにつきましては、所轄の税務署等、専門家へご相談ください。