

# 居住用財産 取得編 ～住宅ローン控除⑦～

今回は、特定増改築等住宅借入金等特別控除という制度をご紹介します。住宅ローン等を利用して一定のバリアフリー改修工事や省エネ改修工事をした場合には、これまでのローン控除と同じように所得税額から一定額を控除できる制度です（最長で5年間適用があります）。

なお、これらの工事も増改築には変わりませんので、要件を満たせば前回ご説明した『増改築等をした場合の住宅借入金等特別控除』の適用を受けることができます。この場合は、もちろん両方の適用を受けることはできるというムシのいい話はなく、選択したいずれか一方の適用しか受けることはできません。



## （１）特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用要件

- ①一定のバリアフリー改修工事又は一定の省エネ改修工事を含む増改築等を行ったこと
  - ②改修工事費用が30万円を超えており、1/2以上が自己の居住用部分の工事費用であること（補助金がもらえる場合は、その金額を控除した後の金額となります）
  - ③5年以上に渡って分割返済することになっている一定の借入金及び債務であること
- その他の要件は、NO.79～80でご説明した『住宅を取得した場合』の要件（3）～（5）・（7）及びNO.83でご説明した『増改築を取得した場合』の要件（1）と同じになります。（ただし、NO.79～80（3）については増改築の日から6か月以上に居住の用に供し・・・と読み替え、（5）の床面積については増改築後の床面積が50㎡以上あり、床面積の1/2以上が専ら居住の用に供されるものと読み替えます。）

## （２）控除額（意外に少ない!?)

$$\text{控除額} = A \times 2\% + (B - A) \times 1\% \quad (\text{最高 } 12 \text{ 万円})$$

A：借入金等の年末残高のうちバリアフリー改修工事や省エネ改修工事に要した費用の額の合計額に相当する部分の金額（最高200万円）

B：借入金等の年末残高の合計額（最高1,000万円）



## （３）添付書類

NO.82でご紹介した必要書類と増改築等工事証明書、バリアフリー改修工事の場合は補助金等の額を明らかにする書類や介護保険の被保険者証の写し等を確定申告書に添付します。

## （４）借入をしなかった場合

借入をせずに上記改修工事を行った場合にも、その要した費用の額のうち、一定額を所得税額から控除できる制度もあります（ただし、上記の規定及び住宅ローン控除との選択適用となります）。

### ① 適用要件

ほぼ同じですが、借入金がなくても適用がありますので借入金の要件はありません。また1回きりの控除ですので各年の12月31日にまで引続き住んでいるという要件もありません。

### ② 控除額

改修工事に要した費用の額と改修工事に要する標準的な費用の額のうち少ない金額（200万円が限度となります）の10%を乗じた金額です。

### ③ 添付書類

（3）とほぼ同じですが、そもそも借入金がないので年末の借入金残高証明書は不要ですね。

ワガメ『タマ用の出入り口はバリアフリーの工事には入らないのね。』

