

平成 29 年度・リフォームで使える主な減税制度（内容は 4 月 18 日現在）

制度名称	税目	控除額	要件	ホームページ
住宅ローン減税	所得税（所得税から控除し切れない場合は住民税から控除）	10年間、年末の住宅ローン残高の1%を控除（10年で最大 400 万円。長期優良住宅と低炭素住宅は 500 万円）	返済期間が 10 年以上のローンを組んでリフォームを行い、リフォーム後の床面積が 50m <sup>2</sup> 以上、工事費用が 100 万円以上などが要件（中古住宅取得後に耐震改修を行う場合も適用）	国土交通省「各税制の概要」ページ・ <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html</a>
長期優良住宅化リフォーム減税	所得税・固定資産税	所得税は自己資金で工事の場合、最大 50 万円、ローンを利用して工事をする場合、最大 62 万 5000 円。固定資産税は工事翌年度に 2/3 減額	耐久性向上改修工事を行い、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けることが要件	
省エネ改修促進税制	所得税	投資型は1年間で最大 25 万円（太陽光発電・高効率設備を設置する場合は 35 万円）、ローン型は5年間で最大 62 万 5000 円	すべての居室の窓を改修または住宅全体で性能表示の断熱等級4等を確保する工事費 50 万円超の省エネリフォームを行い、リフォーム後の床面積が 50m <sup>2</sup> 以上など。また、ローン型は 5 年以上のローンを組むことが要件	
バリアフリー改修促進税制	所得税	投資型は1年間で最大 20 万円、ローン型は5年間で最大 62 万 5000 円	通路等の幅や段差の解消など一定のバリアフリーリフォームを行い、工事費が 50 万円超、リフォーム後の床面積が 50m <sup>2</sup> 以上など。また、50 歳以上の者、要介護・支援の認定者などが所有・居住することや、ローン型は 5 年以上のローンを組むことなども要件	
耐震改修促進税制	所得税	1年間で最大 25 万円	昭和 56 年5月 31 日以前に建築された住宅を現行の耐震基準に適合させることが要件	
同居対応改修に係る所得税額の特別控除	所得税	1年間で最大 25 万円（耐震改修、省エネ改修およびバリアフリー改修をあわせて行った場合は最大 95 万円、さらに太陽光発電も設置すると最大 105 万円）	改修後に、調理室、浴室、便所またはは玄関のうち、いずれか2つ以上がそれぞれ複数設けられることになるリフォームで、工事費が 50 万円を超えること	
固定資産税減額措置	家屋の固定資産税	1年間、家屋の固定資産税額を耐震リフォームは 1/2 減額、省エネリフォームとバリアフリーリフォームは 1/3 減額	工事費 50 万円以上で、一定の要件を満たす省エネリフォーム・バリアフリーリフォーム・耐震リフォーム	
贈与税の非課税措置	贈与税	贈与のうち 700 円（一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能等を有する住宅は 1200 万円）まで非課税	リフォームを行うために父母等から資金（住宅取得等資金）の贈与を受けた場合（中古住宅取得後に耐震改修を行う場合も適用）	
買取再販住宅の取得に係る登録免許税の特例措置	所有権移転登記に係る登録免許税	税率 0.1%（一般住宅特例 0.3%、本則2%）	宅地建物取引業者が住宅を取得し、一定の性能向上リフォーム等を行って再販する場合	

※それぞれ併用が可能な組み合わせと不可能な組み合わせがあります