

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化 リフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

既存住宅のリフォームを促進することにより、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム(耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅)をした場合の特例措置を2年間延長するとともに、一部要件の緩和等を実施する。

施策の背景

- ▶ 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。既存住宅流通の活性化が重要。
 - ▶ 既存住宅流通の活性化に資する、住宅リフォーム市場規模は伸び悩んでいる現状。
- リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要



【住生活基本計画における目標】

令和12年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円に拡大

「既存住宅の改修・建替の支援、省エネルギー性能に優れたリフォームに適用しやすい建材・工法等の開発・普及、新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の義務化を目指すなどの省エネルギー対策を総合的に促進する。」
「既存住宅の省エネ改修を促進するための税、補助、融資による支援」
(地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定))

住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)

- 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- バリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進

要望の結果

- ローン型と投資型を整理統合し、以下の内容のように整理。
- ・必須工事について対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
- ・必須工事の対象工事限度額を超過する部分及びその他のリフォームについても、その他工事として必須工事全体に係る標準的な費用相当額の同額までの5%を所得税額から控除。

特例措置の内容

必須工事			その他工事			最大控除額 (必須工事とその他工事合計)
対象工事 (いずれか実施)	対象工事限度額	控除率	対象工事	対象工事限度額	控除率	
耐震	250万円	10%	必須工事の対象 工事限度額超過 分及びその他のリ フォーム	必須工事に係る 標準的な費用相当額と 同額まで(※2)	5%	62.5万円
バリアフリー	200万円					60万円
省エネ	250万円(350万円※1)					62.5万円(67.5万円※1)
三世代同居	250万円					62.5万円
長期優良 住宅化	耐震+省エネ+耐久性 500万円(600万円※1) 耐震or省エネ+耐久性 250万円(350万円※1)					75万円(80万円※1) 62.5万円(67.5万円※1)

※1 カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合
※2 最大対象工事限度額は必須工事と併せて合計1000万円が限度

結果

- ①現行の措置を上記のとおり見直した上で2年間(令和4年1月1日～令和5年12月31日)延長する。
- ②省エネリフォームの工事要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」を「窓の断熱改修工事」に緩和する。