

住宅借入金等特別控除の改正について パート5

～ 住宅特定改修特別税額控除～

平成 21 年度税制改正において、既存住宅について特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除が、次のとおり創設されました。

制度の概要

(1) 特定居住者の場合

特定居住者が、その者の所有する家屋で、自己の居住の用に供するものについて、高齢者等居住改修工事等又は一般断熱改修工事等をして、平成21年4月1日から平成22年12月31日までの間に、その家屋(その家屋の改修工事に係る部分に限ります。)をその者の居住の用に供した場合(これらの改修工事の日から6ヶ月以内にその者の居住の用に供した場合に限ります。)には、次により計算した住宅特定改修特別税額控除額をその者のその年分の所得税の額から控除します。

なお、この控除は、特定居住者が、平成21年分で特定居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除又は特定居住者以外の居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除を適用した場合には、原則として、平成22年分においては適用できません。

また、これらの改修工事について、住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除を適用する場合には、その改修工事について特定居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除は適用できません。

【控除額の計算】

$$(A) + (B) = \text{住宅特定改修特別税額控除額} \quad \text{最高 20 万円}$$

(太陽光発電設備設置工事を含む
一般断熱改修工事等の場合は最高30万円)

次の①と②のいずれか少ない方の金額

- ① 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額
- ② 高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額
(最高 200 万円)

$$\times 10 \% = (A) \quad \left[\begin{array}{l} 100\text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

次の①と②のいずれか少ない方の金額

- ①一般断熱改修工事等に要した費用の額
- ②一般断熱改修工事等の標準的な費用の額
(最高 200 万円 (太陽光発電設備設置工事を含む
一般断熱改修工事等の場合は最高 300 万円))

$$\times 10 \% = (B) \quad \left[\begin{array}{l} 100\text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

(2) 特定居住者以外の居住者の場合

特定居住者以外の居住者がその者の所有する家屋で、自己の居住の用に供するものについて、一般断熱改修工事等をして、平成21年4月1日から平成22年12月31日までの間に、その家屋(その家屋の改修工事に係る部分に限ります。)をその者の居住の用に供した場合(その改修工事の日から6ヶ月以内にその者の居住の用に供した場合に限ります。)には、次により計算した住宅特定改修特別税額控除額をその者のその年分の所得税の額から控除します。

なお、この控除は、特定居住者以外の居住者が、平成21年分で特定居住者以外の居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除又は上記(1)の特定居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除を適用した場合には、原則として、平成22年分において適用できません。

また、その改修工事について、住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除を適用する場合には、その改修工事について特定居住者以外の居住者の場合の住宅特定改修特別税額控除は適用できません。

【控除額の計算】

次の①と②のいずれか少ない方の金額

- ① 一般断熱改修工事等に要した費用の額
- ② 一般断熱改修工事等の標準的な費用の額
(最高200万円 (太陽光発電設備設置工事を含む
一般断熱改修工事等の場合は最高300万円))

× 10 %

= 住宅特定改修
特別税額控除額

〔 100円未満の
端数切捨て 〕