

第45回「知って得する・ためになる」

税理士 大城 眞徳

プロフィール  
昭和48年1月 開業  
kbc学園グループ 理事長

# 税務トピック!

## 住宅バリアフリー改修促進税制

平成19年度税制改正により、「長寿化社会における住宅のバリアフリーを支援する為」に、新に「特定増改築等住宅借入金等特別控除」が創設されました。

この制度は、所得税において(1)適用対象者が住宅ローンを利用し、対象となる(2)バリアフリー改修工事を含む増改築等(以下、特定増改築等という)を(3)家屋に行い、平成19年4月1日から平成20年12月31日までに入居した場合には、その住宅ローン残高の一定割合を5年間(その年の12月31日まで引き続き居住の用に供している年に限ります)所得税の税額から控除する(合計所得金額が3,000万円を超える年は除きます)というものです。

### (1)【適用対象者】次のいずれかに該当する者

- ①50歳以上の者
- ②介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けている者
- ③障害者である者
- ④居住者の親族のうち、上記②又は③に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者

### (2)【バリアフリー改修工事】次の工事費用の合計額が30万円超のもの

- ①介護用の車いすを移動する為に行う、廊下幅の拡張工事
- ②階段の設置、又は改良によりその勾配を緩和する工事
- ③入浴又は、介助を容易に行う為の、浴室の改良工事
- ④排泄又は、介助を容易に行う為の、便所の改良工事
- ⑤便所、浴室、脱衣所その他の部屋を結ぶ通路に、手すりを取り付ける工事
- ⑥便所、浴室、脱衣所その他の部屋を結ぶ通路の、床

の段差を解消する工事

- ⑦出入り口の戸を改修する工事(引き戸への取替等)
- ⑧便所、浴室、脱衣所その他の部屋の、床表面の滑り止め工事

※地方公共団体から補助金等の交付、介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費の交付又は、介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、その額を控除した後になります。

### (3)【家屋の要件】次の全てに該当することが必要です

- ①自己が所有し、居住の用に供している家屋
- ②居住用部分の工事費用が、全体の工事費用の1/2以上であること
- ③特定増改築等後の家屋の床面積の1/2以上に相当する部分が、専ら居住の用に供されるもの
- ④特定増改築等後の床面積が50㎡以上であるもの

なお、控除額は、一定のバリアフリー改修工事に係る工事費用相当分の残高については200万円を限度として年末ローン残高の2.0%、一定のバリアフリー改修工事以外の増改築工事については1,000万円を限度として年末ローン残高の1.0%を控除します。

※本制度は、住宅の増改築に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除との選択適用です。

	ローン残高	控除年	控除率	備考
①増改築工事費用	～1,000万円	1～5年	1.0%	※対象工事金額は、①+②で1,000万円を限度とする。 ※1年で控除額は最高12万円。 (5年控除額 最高60万円)
②上記のうちバリアフリー改修工事	～200万円	1～5年	2.0%	

経営者の参謀役としてお手伝いさせていただきます!

**大城眞徳税理士事務所**

〒901-2132 満添市伊祖1-33-1(牧港建設第2ビル3階)  
TEL 098-876-8231 FAX 098-876-8304

(URL) <http://www.masism.com> ←「税務トピック!」がメルマガになりました

< 税務支援 >

○ 税務代理 ○ 税務相談 ○ 税務書類作成

< 経営支援 >

○ 決算事前対策 ○ 経営計画策定 ○ 業績管理支援

○ 起業家支援 ○ 経営革新支援 ○ ハ/リ/コ/ン/会/計/支/援

○ 建設業「経審」 ○ 生命保険指導