

平成 29 年度税制改正(個人所得関連 その③)

平成 29 年度の個人所得関連の税制改正として、特定増改築等による税額控除について解説します。今回の税制改正では、対象となる特定増改築等に「特定断熱改修工事と併せて行う特定耐久性向上改修工事(これを「特定耐久性向上改修工事等」と言います。)」が追加されました。

増改築等の税額控除制度は複雑な内容ですが、折角工事するなら適用洩れが無いようにしましょう。

特定増改築等に係る住宅ローンの所得税特別控除

増改築のうち、「高齢者等居住改修工事(バリアフリー改修工事)」、「一定の省エネ改修工事」、「多世帯同居改修工事」に係る住宅ローンについて所得税の特別控除の制度があります。

今回の改正による「特定耐久性向上改修工事等」とは、①基礎・地盤、外壁等の劣化対策工事、または給排水管等の維持管理を簡易化する工事で、②年齢50歳以上等一定の基準を満たし、③「長期優良住宅建築等計画」の認定を受けた、④実際工事費用(補助金控除後)が50万円以上の増改築工事を言います。

	適用対象となる増改築等改修工事	5年間の最大控除額
改正前	1. 高齢者等居住改修工事(バリアフリー工事)	62.5万円※
	2. 一定の省エネ改修工事	
	3. 多世帯(3世代)同居改修工事	
改正により追加	4. 上記2.と併せて行う特定耐久性向上改修工事(H29.4.1~H33.12.31の工事が対象)※※	

※ 毎年の住宅ローン残高の1~2%が控除対象となり、5年間適用できます。

※※適用に際して、増改築等工事証明書(建築士等が発行)が必要となります。



特定増改築等に係る工事代金の所得税特別控除(ローンが無い場合はこちらが適用できます)

上記の制度と同様に、改修工事に対して支出した工事代金について所得税の特別控除の対象工事が追加されました。追加となる工事は同様に「特定耐久性向上改修工事」となりますが、控除限度額は「標準的な工事費用相当額」の10%になるため、実際に支出した金額ではなく、工事の種類と工事個所に依りて決められる点に留意する必要があります。

	適用対象となる増改築等改修工事	控除限度額*
改正前	1. 耐震改修工事	25万円
	2. 高齢者等居住改修工事(バリアフリー工事)	20万円
	3. 一定の省エネ改修工事	25万円(35万円)
	4. 多世帯(3世代)同居改修工事	25万円
改正により追加**	5. 上記1.と併せて行う特定耐久性向上改修工事	25万円
	6. 上記3.と併せて行う特定耐久性向上改修工事	25万円(35万円)
	7. 上記1.3.と併せて行う特定耐久性向上改修工事	50万円(60万円)

* 括弧内の数値は、併せて太陽光発電装置を設置する場合の控除限度額

** 適用に際して、増改築等工事証明書(建築士等が発行)が必要となります。



なお、

- 前3年以内に断熱改修工事等を行い、その工事費用について所得税の特別控除を適用していた場合と、その年の合計所得が3千万円を超える場合には当該年度の特別控除は適用できません。
- 上記の「住宅ローン控除」と「工事代金の控除」は一つの工事に対して重複しての適用はできません。

@10月の予定

10/10・9月分源泉所得税

・住民税の特別徴収税額納付期限

10/31・8月決算法人の確定申告

・11,2,5月決算の消費税及び地方消費税の中間申告

《休業日》土曜・日曜・祝日

黒沼共同会計事務所 検索

