

(別紙)

「住宅の増改築等の工事又は買取再販住宅の取得を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第18項及び第19項並びに第19条の11の3第1項から第8項までの規定に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類並びに既存住宅の耐震改修を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る同規則第19条の11の2第1項の規定に基づき同条第2項各号に掲げる者の国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について」(令和6年4月1日付け国住経法第37号・国住生第380号・国住指第435号)

新旧対照表

(傍線を付した部分は改正部分)

改正後	改正前
<p>住宅の増改築等の工事又は買取再販住宅の取得を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第18項及び第19項並びに第19条の11の3第1項から第8項までの規定に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類並びに既存住宅の耐震改修を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る同規則第19条の11の2第1項の規定に基づき同条第2項各号に掲げる者の国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について</p>	<p>住宅の増改築等の工事又は買取再販住宅の取得を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第18項及び第19項並びに第19条の11の3第1項から第8項までの規定に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類並びに既存住宅の耐震改修を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る同規則第19条の11の2第1項の規定に基づき同条第2項各号に掲げる者の国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について</p>
<p>(略)</p> <p>記</p>	<p>(略)</p> <p>記</p>
<p>1. ～18. (略)</p> <p>19. 耐震改修特別控除制度、バリアフリー特定改修工事特別控除制度、省エネ特定改修工事特別控除制度、同居特定改修工事特別控除制度、耐久性向上特定改修工事特別控除制度、子育て対応特定改修工事特別控除制度及びその他工事等特別税額控除制度における標準的な費用の額の算定について</p> <p>耐震改修特別控除制度における控除額は、住宅耐震改修の標準的な費用の額(補助金等の交付を受ける場合には補助金等の額を控除した額(250万円を上限とする。))の10%に相当する金額とされている。</p> <p>バリアフリー特定改修工事特別控除制度における控除額は、高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額(補助金等の交付を受ける場合には23.(1)と同様に補助金等の額を控除した額(200万円を上限とする。))の10%に相当する金額とされている。</p> <p>省エネ特定改修工事特別控除制度における控除額は、一般断熱改修工事等の標準的な費用の額(補助金等の交付を受けるときは23.(2)と同様に補助金等の額を控除した額(250万円(併せて太陽光発電設備を設置する場合は350万円)を上限とする。))の10%に相当する金額とされている。</p>	<p>1. ～18. (略)</p> <p>19. 耐震改修特別控除制度、バリアフリー特定改修工事特別控除制度、省エネ特定改修工事特別控除制度、同居特定改修工事特別控除制度、耐久性向上特定改修工事特別控除制度、子育て対応特定改修工事特別控除制度及びその他工事等特別税額控除制度における標準的な費用の額の算定について</p> <p>耐震改修特別控除制度における控除額は、住宅耐震改修の標準的な費用の額(補助金等の交付を受ける場合には補助金等の額を控除した額(250万円を上限とする。))の10%に相当する金額とされている。</p> <p>バリアフリー特定改修工事特別控除制度における控除額は、高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額(補助金等の交付を受ける場合には23.(1)と同様に補助金等の額を控除した額(200万円を上限とする。))の10%に相当する金額とされている。</p> <p>省エネ特定改修工事特別控除制度における控除額は、一般断熱改修工事等の標準的な費用の額(補助金等の交付を受けるときは23.(2)と同様に補助金等の額を控除した額(250万円(併せて太陽光発電設備を設置する場合は350万円)を上限とする。))の10%に相当する金額とされている。</p>

同居特定改修工事特別控除制度における控除額は、多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、23.（3）と同様に補助金等の額を控除した額（250万円を上限とする。）の10%に相当する金額とされている。

耐久性向上特定改修工事特別控除制度における控除額は、対象住宅耐震改修、対象一般断熱改修工事等及び耐久性向上改修工事等のそれぞれの標準的な費用の額の合計額（補助金等の交付を受けるときには23.（4）と同様に補助金等の額を控除した額（対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等のいずれかと併せて耐久性向上改修工事等を行う場合は250万円（当該対象一般断熱改修工事等において太陽光発電設備を設置する場合は350万円）、対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて耐久性向上改修工事等を行う場合は500万円（当該対象一般断熱改修工事等において太陽光発電設備を設置する場合は600万円）を上限とする。）の10%に相当する金額とされている。

子育て対応特定改修工事特別控除制度における控除額は、子育て対応改修工事等の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、23.（5）と同様に補助金等の額を控除した額（250万円を上限とする。）の10%に相当する金額とされている。

ここで、これらの上限については、それぞれの標準的な費用の額の「合計額」に対して判断することに留意する。例えば、対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて耐久性向上改修工事等を行った場合に、対象住宅耐震改修の標準的な費用の額が100万円、対象一般断熱改修工事等の標準的な費用の額が300万円、耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額が50万円であれば、対象一般断熱改修工事等の標準的な費用の額が250万円を超えている（省エネ特定改修工事特別控除制度においては250万円が上限）が、これら標準的な費用の額の合計額は450万円であり、10%控除の対象上限の500万円以内に収まっているため、この450万円が10%控除の対象額となる。

なお、住宅耐震改修、多世帯同居改修工事等及び子育て対応改修工事等の標準的な費用の額のうち250万円を超える額、高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額のうち200万円を超える額、一般断熱改修工事等及び対象住宅耐震改修若しくは対象一般断熱改修工事等のいずれかと併せて行われる耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額のうち250万円（併せて太陽光発電設備を設置する場合は350万円）を超える額並びに対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて行われる耐久性向上改修工事等については標準的な費用の額のうち500万円（併せて太陽光発電設備を設置する場合は600万円）を超える額（いずれも補助金等の交付を受ける場合には補助金等の額を控除した後の額）については、その5%に相当する金額をその他工事等特別税額控除制度の控除額として控除することができる。

同居特定改修工事特別控除制度における控除額は、多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、23.（3）と同様に補助金等の額を控除した額（250万円を上限とする。）の10%に相当する金額とされている。

耐久性向上特定改修工事特別控除制度における控除額は、対象住宅耐震改修、対象一般断熱改修工事等及び耐久性向上改修工事等のそれぞれの標準的な費用の額の合計額（補助金等の交付を受けるときには23.（4）と同様に補助金等の額を控除した額（対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等のいずれかと併せて耐久性向上改修工事等を行う場合は250万円（当該対象一般断熱改修工事等において太陽光発電設備を設置する場合は350万円）、対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて耐久性向上改修工事等を行う場合は500万円（当該対象一般断熱改修工事等において太陽光発電設備を設置する場合は600万円）を上限とする。）の10%に相当する金額とされている。

子育て対応特定改修工事特別控除制度における控除額は、子育て対応改修工事等の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、23.（5）と同様に補助金等の額を控除した額（250万円を上限とする。）の10%に相当する金額とされている。

ここで、これらの上限については、それぞれの標準的な費用の額の「合計額」に対して判断することに留意する。例えば、対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて耐久性向上改修工事等を行った場合に、対象住宅耐震改修の標準的な費用の額が100万円、対象一般断熱改修工事等の標準的な費用の額が300万円、耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額が50万円であれば、対象一般断熱改修工事等の標準的な費用の額が250万円を超えている（省エネ特定改修工事特別控除制度においては250万円が上限）が、これら標準的な費用の額の合計額は450万円であり、10%控除の対象上限の500万円以内に収まっているため、この450万円が10%控除の対象額となる。

なお、住宅耐震改修、多世帯同居改修工事等及び子育て対応改修工事等の標準的な費用の額のうち250万円を超える額、高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額のうち200万円を超える額、一般断熱改修工事等及び対象住宅耐震改修若しくは対象一般断熱改修工事等のいずれかと併せて行われる耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額のうち250万円（併せて太陽光発電設備を設置する場合は350万円）を超える額並びに対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて行われる耐久性向上改修工事等については標準的な費用の額のうち500万円（併せて太陽光発電設備を設置する場合は600万円）を超える額（いずれも補助金等の交付を受ける場合には補助金等の額を控除した後の額）については、その5%に相当する金額をその他工事等特別税額控除制度の控除額として控除することができる。

上記の（１）住宅耐震改修及び対象住宅耐震改修、（２）高齢者等居住改修工事等、（３）一般断熱改修工事等及び対象一般断熱改修工事等、（４）多世帯同居改修工事等、（５）耐久性向上改修工事等並びに（６）子育て対応改修工事等の標準的な費用の額の算定については以下のとおり。

(1)・(2) (略)

(3) 一般断熱改修工事等及び対象一般断熱改修工事等の標準的な費用の額

平成 21 年経済産業省・国土交通省告示第 4 号に基づき、以下のよう定められている。

① (略)

② エネルギー使用合理化設備設置工事

表 19-3-2 の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に定める額に、エネルギー使用合理化設備設置工事の箇所数（平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 5 号（以下②において単に「設備告示」という。）第 1 項第 1 号に規定する太陽熱利用冷温熱装置については集熱器の面積の合計）を乗じて計算するものとする。また、当該エネルギー使用合理化設備設置工事を行った家屋が一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分の独立して住居その他の用途に供することができるものであって、個人がその家屋の各部分を区分所有する場合には、当該金額に、当該エネルギー使用合理化設備設置工事に要した費用のうちその者が負担する費用の割合を乗じて計算した金額となる。

※ 令和 6 年経済産業省・国土交通省告示第 4 号により、令和 7 年 1 月 1 日以降に居住の用に供した場合における設備告示第 5 項に規定するエアコンディショナーの設置工事に係る単価が改定された。令和 6 年 12 月 31 日までに居住の用に供した場合は括弧内の額、令和 7 年 1 月 1 日以降に居住の用に供した場合は括弧外の額により算出する。

表 19-3-2：標準的なエネルギー使用合理化設備設置工事費用相当額

工事の種類	単位あたり金額
(略)	(略)
設備告示第 5 項に規定するエアコンディショナーの設置工事	1 件につき <u>134,400 円</u> (88,600 円)

③ (略)

(4) ~ (6) (略)

上記の（１）住宅耐震改修及び対象住宅耐震改修、（２）高齢者等居住改修工事等、（３）一般断熱改修工事等及び対象一般断熱改修工事等、（４）多世帯同居改修工事等、（５）耐久性向上改修工事等並びに（６）子育て対応改修工事等の標準的な費用の額の算定については以下のとおり。

(1)・(2) (略)

(3) 一般断熱改修工事等及び対象一般断熱改修工事等の標準的な費用の額

平成 21 年経済産業省・国土交通省告示第 4 号に基づき、以下のよう定められている。

① (略)

② エネルギー使用合理化設備設置工事

表 19-3-2 の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に定める額に、エネルギー使用合理化設備設置工事の箇所数（平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 5 号（以下②において単に「設備告示」という。）第 1 項第 1 号に規定する太陽熱利用冷温熱装置については集熱器の面積の合計）を乗じて計算するものとする。また、当該エネルギー使用合理化設備設置工事を行った家屋が一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分の独立して住居その他の用途に供することができるものであって、個人がその家屋の各部分を区分所有する場合には、当該金額に、当該エネルギー使用合理化設備設置工事に要した費用のうちその者が負担する費用の割合を乗じて計算した金額となる。

(新設)

表 19-3-2：標準的なエネルギー使用合理化設備設置工事費用相当額

工事の種類	単位あたり金額
(略)	(略)
設備告示第 5 項に規定するエアコンディショナーの設置工事	1 件につき <u>88,600 円</u>

③ (略)

(4) ~ (6) (略)

20. ～30. (略)	20. ～30. (略)
別表 1 (略)	別表 1 (略)
別表 2 (略)	別表 2 (略)
別表 3 - 1 (略)	別表 3 - 1 (略)
別表 3 - 2 (略)	別表 3 - 2 (略)
別表 3 - 3 (略)	別表 3 - 3 (略)