

C

耐震

D1 ~ D4

特改

平成30年分 住宅耐震改修特別控除・住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ

税務署

■ 本説明書の目的 ■

本説明書は、住宅の耐震改修や一定の改修工事をして、自己の居住の用に供した方が、初めて「住宅耐震改修特別控除」又は「住宅特定改修特別税額控除」を受ける場合の適用要件や必要な手続の概要を説明するものです。いずれの控除も、住宅ローンの利用がない方でも控除の適用を受けられます。

※ 平成30年11月1日現在の法令等に基づいて作成しています。

【制度の概要】

○ 住宅耐震改修特別控除 C

個人が、自己の居住の用に供する家屋（昭和56年5月31日以前に建築されたものに限り、）に一定の耐震改修をした場合に、その年分の所得税額から、一定の算式により計算した金額を控除することとされています。これを「住宅耐震改修特別控除」といいます。

○ 住宅特定改修特別税額控除 D1 ~ D4

個人が、自己の居住の用に供する家屋について、一定の改修工事をした場合においては、その年分の所得税額から、一定の算式により計算した金額を控除することとされています。これを「住宅特定改修特別税額控除」といい、一定の改修工事とは、次の工事をいいます。

- ・ 高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事等）
- ・ 一般断熱改修工事等（省エネ改修工事等）
- ・ 多世帯同居改修工事等
- ・ 耐久性向上改修工事等

※ 制度の詳細等をお知りになりたい方は、国税庁ホームページ（タックスアンサー）をご確認ください。

申告書と計算明細書は、国税庁ホームページで作成できます!!

作成コーナー

検索

控 除 の 種 類 判 定

○次の表に従い、対象となる控除の種類を判定します。

工事の種類により、適用できる控除が異なります。どの工事に該当するかは建築士等が発行する『増改築等工事証明書』に記載されていますので、確認してください。

区分		該当ページ
C	住宅耐震改修をされた方	4 ページ
D1	高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事等）をされた方	5 ページ
D2	一般断熱改修工事等（省エネ改修工事等）をされた方	6 ページ
D3	多世帯同居改修工事等をされた方	7 ページ
D4	耐久性向上改修工事等をされた方 ※ 住宅耐震改修や一般断熱改修工事等と併せて行う方に限ります。	8 ページ

- 「住宅耐震改修」とは、家屋に対して行う地震に対する安全性の向上を目的とした増改築、修繕又は模様替えであって、耐震改修をした家屋が、現行の耐震基準に適合するものとして証明された耐震改修をいいます。
- 「高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事等）」とは、高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための一定の改修工事をいいます。
- 「一般断熱改修工事等（省エネ改修工事等）」とは、家屋について行うエネルギーの使用の合理化に資する一定の改修工事をいいます。
- 「多世帯同居改修工事等」とは、家屋について行う他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための改修工事①調理室を増設する工事、②浴室を増設する工事、③便所を増設する工事又は④玄関を増設する工事のいずれかに該当する工事をいいます。
※ 自己の居住の用に供する部分に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか二以上の室がそれぞれ複数になる場合に限ります。
- 「耐久性向上改修工事等」とは、構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための一定の改修工事をいいます。

■ 留意事項 ■

- 住宅ローンを利用してこれらの改修工事をした場合には、住宅特定改修特別税額控除に代えて、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除が受けられる場合があります。この要件や手続については、『平成30年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(住宅の増改築用)』をご覧ください。
 なお、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の適用を受ける場合には、住宅特定改修特別税額控除の適用を受けることはできません。また、確定申告において選択した税額控除は、その後、更正の請求や修正申告により変更することはできません。
- 住宅耐震改修について、住宅借入金等を利用して耐震改修を行った場合、「住宅耐震改修特別控除」と「住宅借入金等特別控除 A4」のいずれの適用要件も満たしている場合には、両方の適用を受けることができます。
 ただし、要耐震改修住宅(中古住宅)の取得に係る「住宅借入金等特別控除 A3」の適用を受ける場合は、「住宅耐震改修特別控除」の適用を受けることはできません。要耐震改修住宅(中古住宅)の取得に係る「住宅借入金等特別控除 A3」については、『平成30年分住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(新築・購入用)』をご覧ください。

(参考)用語の説明など

用語	説明
合計所得金額	次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額をいいます。 ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額(損益の通算後の金額) ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額(損益の通算後の金額)の2分の1の金額 ☆ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額(長(短)期譲渡所得については特別控除前の金額)の合計額を加算した金額です。また、純損失や雑損失の繰越控除など、損失の繰越控除の適用を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。
床面積	登記事項証明書に表示されている床面積をいいます。ただし、マンションなどのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、登記事項証明書上の専有部分の床面積をいいます。その家屋が店舗併用住宅であるなど自己の居住の用以外の用にも供される部分がある家屋の場合やその家屋が共有である場合には、その家屋の全体の床面積によって判定します。

C

住宅耐震改修特別控除

○適用要件に該当するか確認し、必要な書類をご準備ください。
(確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	昭和 56 年 5 月 31 日（建築基準法の改正により現行の耐震基準が適用される日）以前に建築された自己の居住の用に供する家屋についての耐震改修である。	<input type="checkbox"/>
2	耐震改修をした家屋が、現行の耐震基準に適合するものである。	<input type="checkbox"/>
3	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅である。）。	<input type="checkbox"/>

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	次のいずれかの書類 ・ 地方公共団体の長が発行する『住宅耐震改修証明書』 ・ 建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（住宅耐震改修であることを証明するもの）	<input type="checkbox"/>
3	住宅の登記事項証明書【原本】 (住宅が昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものであることを明らかにする書類)	<input type="checkbox"/>
4	給与所得者の場合は、平成 30 年分の給与所得の源泉徴収票【原本】	<input type="checkbox"/>
5	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『平成 30 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

D1

バリアフリー改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

- 適用要件に該当するか確認し、必要な書類をご準備ください。
(確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	<p>特定個人である。</p> <p>○ 特定個人とは、次の①から④のいずれかに該当する個人のことで。</p> <p>① 50歳以上の方</p> <p>② 要介護又は要支援の認定を受けている方</p> <p>③ 所得税法上の障害者である方（障害者手帳の交付を受けた方など）</p> <p>④ 高齢者等（※）である親族と同居を常況としている方</p> <p>※ 上記②もしくは③に該当する方又は年齢が65歳以上である方をいいます。</p> <p>☆ 上記の判定は、原則として、居住した年の12月31日時点の現況によります。</p>	<input type="checkbox"/>
2	本年分の合計所得金額（3ページ）が3,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
3	前年以前3年以内に、同一の住宅について高齢者等居住改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けていない（一定の場合を除きます。）。	<input type="checkbox"/>
4	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、高齢者等居住改修工事等を行い、改修工事をした日から6か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
5	補助金等の額を差し引いた高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額が50万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
6	改修工事をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3ページ）が50㎡以上であり、かつ床面積の2分の1以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
7	改修工事に要した費用の総額の2分の1以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
8	2以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅である。）。	<input type="checkbox"/>

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（高齢者等居住改修工事等であることを証明するもの）	<input type="checkbox"/>
4	上記「適用要件1」の特定個人のうち、②又は④（要介護又は要支援の認定を受けている親族と同居を常況としている方に限る。）に該当する場合は、要介護認定又は要支援認定を受けている方の介護保険の被保険者証【写し】	<input type="checkbox"/>
5	給与所得者の方は、平成30年分の給与所得の源泉徴収票【原本】	<input type="checkbox"/>
6	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示することもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『平成30年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

D2

一般断熱改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

- 適用要件に該当するか確認し、必要な書類をご準備ください。
(確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	本年分の合計所得金額（3ページ）が3,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	前年以前3年以内に、同一の住宅について、一般断熱改修工事等をして、住宅特定改修特別税額控除を受けていない。	<input type="checkbox"/>
3	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、一般断熱改修工事等を行い、改修工事をした日から6か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
4	補助金等の額を差し引いた一般断熱改修工事等の標準的な費用の額が50万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
5	改修工事をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3ページ）が50㎡以上であり、かつ床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供される住宅である。	<input type="checkbox"/>
6	改修工事に要した費用の総額の2分の1以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
7	2以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅である。）。)	<input type="checkbox"/>

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書（記載例9ページ） ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（一般断熱改修工事等であることを証明するもの）	<input type="checkbox"/>
4	給与所得者の方は、平成30年分の給与所得の源泉徴収票【原本】	<input type="checkbox"/>
5	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『平成30年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

D3

多世帯同居改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

- 適用要件に該当するか確認し、必要な書類をご準備ください。
 (確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	本年分の合計所得金額（3 ページ）が 3,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	前年以前 3 年以内に、同一の住宅について多世帯同居改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けていない。	<input type="checkbox"/>
3	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、多世帯同居改修工事等を行い、改修工事をした日から 6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
4	補助金等の額を差し引いた多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額が 50 万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
5	改修工事をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3 ページ）が 50㎡以上であり、かつ床面積の 2 分の 1 以上が専ら自己の居住の用に供される住宅である。	<input type="checkbox"/>
6	改修工事に要した費用の総額の 2 分の 1 以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
7	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅である。）。	<input type="checkbox"/>

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（多世帯同居改修工事等であることを証明するもの）	<input type="checkbox"/>
4	給与所得者の方は、平成 30 年分の給与所得の源泉徴収票【原本】	<input type="checkbox"/>
5	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『平成 30 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

D4

耐久性向上改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

- 適用要件に該当するか確認し、必要な書類をご準備ください。
 (確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	本年分の合計所得金額（3 ページ）が3,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	補助金等の額を差し引いた標準的な費用の額が 50 万円を超える住宅耐震改修や一般断熱改修工事等と併せて行うものである。	<input type="checkbox"/>
3	一般断熱改修工事等と併せて行うものである場合には、前年以前3 年以内に、同一の住宅について一般断熱改修工事等をして、住宅特定改修特別税額控除を受けていない。	<input type="checkbox"/>
4	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、耐久性向上改修工事等を行い、改修工事をした日から6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
5	補助金等の額を差し引いた耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額が50 万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
6	改修工事をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3 ページ）が50㎡以上であり、かつ床面積の2 分の1 以上が専ら自己の居住の用に供される住宅である。	<input type="checkbox"/>
7	改修工事に要した費用の総額の2 分の1 以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
8	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅である。）。	<input type="checkbox"/>

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（住宅耐震改修や一般断熱改修工事等と併せて行う耐久性向上改修工事等であることを証明するもの）	<input type="checkbox"/>
4	都道府県・市区町村の長期優良住宅建築等計画の認定通知書【写し】	<input type="checkbox"/>
5	給与所得者の場合は、平成 30 年分の給与所得の源泉徴収票【原本】	<input type="checkbox"/>
6	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『平成 30 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書【 D2 記載例】

一般断熱改修工事等の標準的な費用の額 3,000,000 円
 交付を受けた補助金の金額 200,000 円
 居住開始年月日 平成 30 年 8 月 30 日

提出用

住宅耐震改修特別控除額
 住宅特定改修特別税額控除額
 の計算明細書
 (平成 29 年 4 月 1 日以後用)

(平成 30 年分)

氏名 国税 太郎

この明細書は、次の I 又は II の場合に、住宅耐震改修特別控除額又は住宅特定改修特別税額控除額を計算するために使用します。

- I 平成 29 年 4 月 1 日以後に住宅耐震改修をして住宅耐震改修特別控除を受ける場合
- II 高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等、多世帯同居改修工事等又は耐久性向上改修工事等（住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等と併せて行うものに限る。）をした部分を平成 29 年 4 月 1 日以後に居住の用に供して住宅特定改修特別税額控除を受ける場合

詳しくは、国税庁ホームページをご覧ください。

なお、平成 29 年 3 月 31 日以前に住宅耐震改修をして住宅耐震改修特別控除を受ける場合には、平成 29 年 3 月 31 日以前に住宅耐震改修をした方のための『住宅耐震改修特別控除額の計算明細書』を、平成 29 年 3 月 31 日以前に居住の用に供して住宅特定改修特別税額控除を受ける場合には、平成 29 年 3 月 31 日以前に居住の用に供した方のための『住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書』を使用してください。

I 住宅耐震改修特別控除額の計算

住宅耐震改修の標準的な費用の額	①	円
交付を受ける補助金等の合計額	②	
(① - ②)	③	
住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額	④	
③と④のいずれか少ない方の金額	⑤	
住宅耐震改修特別控除額 (⑤ × 10%)	⑥	(100 円未満の端数切捨て)

「増改築等工事証明書」の「3(3)①ア 当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。

国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。

「増改築等工事証明書」の「3(3)①エ 当該住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額」欄の金額を転記してください。

申告書第一表の「税金の計算」欄の住宅耐震改修特別控除、住宅特定改修・認定住宅新築等特別税額控除の「住宅耐震改修特別控除」の文字を○で囲み、「区分」欄に「1」を書き、控除額を転記してください。

なお、58 の金額や認定住宅新築等特別税額控除がある方は、「区分」欄に「4」を書き、合計額を書きます。

※住宅耐震改修証明書の場合は、上記に準じて転記してください。

II 住宅特定改修特別税額控除額の計算

1 改修工事をした家屋に係る事項

共有者の氏名 ※共有の場合のみ書いてください。

居住開始年月日	⑦	平成30年 8 月30日
あなたの共有持分	⑧	

フリガナ	
氏名	
フリガナ	

○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

3 一般断熱改修工事等に係る事項

一般断熱改修工事等の標準的な費用の額	⑱	3,000,000 円
交付を受ける補助金等の合計額	⑳	200,000
(⑱ - ⑳)	㉑	2,800,000
※ 50 万円を超える場合に限りです。		
㉑ 又は (㉑ × ⑧)	㉒	2,800,000
一般断熱改修工事等に係る断熱改修工事限度額	㉓	2,500,000
㉒と㉓のいずれか少ない方の金額	㉔	2,500,000
(㉔ × 10%)	㉕	(100 円未満の端数切捨て) 250,000

「増改築等工事証明書」の「3(3)③ア 当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。

国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。

「増改築等工事証明書」の「3(3)③エ 当該一般断熱改修工事等に係る改修工事限度額」欄の金額を転記してください。

㉔の金額が 2 以上ある場合には、㉔の金額のうち最も高い断熱改修工事限度額が限度となります。

※ 計算明細書の 3 枚目の掲載は省略しています。