

住宅のバリアフリー 改修促進税制

□住宅のバリアフリー改修促進税制の創設

平成19年度の税制改正で、長寿社会における住宅のバリアフリー改修を支援するため、バリアフリー改修促進税制が創設されました。

これは、一定のバリアフリー改修工事を行った場合、所得税の税額控除、および、固定資産税の減額を受けることができます。

□所得税額の特別控除

居住用家屋について、50歳以上の者、介護保険法の要介護または要支援の認定を受けている者、障害者である者等が、一定のバリアフリー改修工事を含む増改築等を行い、平成19年4月1日から平成20年12月31日までの間に、その者の居住の用に供したときは、一定の要件の下で、そのバリアフリー改修工事等に充てるために借り入れた住宅借入金等の年末残高の一定の割合を、所得税の額から控除することができます。

この特例は、住宅の増改築等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とされています。

□一定のバリアフリー改修工事

一定のバリアフリー改修工事とは、次の工事で、その工事費用（地方公共団体からの補助金等、介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、工事費から控除します）の合計額が30万円を超えるものをいいます。

- ① 廊下の拡幅
- ② 階段の勾配の緩和
- ③ 浴室改良
- ④ 便所改良
- ⑤ 手すりの設置
- ⑥ 屋内の段差の解消
- ⑦ 引き戸への取替え工事
- ⑧ 床表面の滑り止め化

□控除期間、控除率等

所得税の特別控除の控除期間は、5年間とされています。また、控除率は、住宅借入金等年



○オーストラリアの首都キャンベラは人口30万人足らずの都市です。オーストラリア最大の都市はシドニー、第2の都市はメルボルンで、両都市の人口は300万人以上です。1901年、6つの自治植民地を州として連邦を結成した際、シドニーとメルボルンの間で連邦首都の争奪戦が起き、決着がつかず、その中間点のキャンベラに首都を造りました。



末残高1千万円以下の部分について、①一定のバリアフリー改修工事に係る工事費用相当部分（上限200万円）の2%と、②それ以外の工事費用相当部分の1%の合計額となります。

したがって、年間の最大控除額は12万円、5年間の最大控除額は60万円となります。

□固定資産税の減額

固定資産税のバリアフリー減額は、平成19年1月1日に存していた住宅のうち65歳以上の者、介護保険法の要介護若しくは要支援の認定を受けている者または障害者である者が居住するもの（賃貸住宅を除く）で、平成19年4月1日から平成22年3月31日までの間に一定のバリアフリー改修工事が完了したものが対象となります。

なお、一定のバリアフリー改修工事とは、上記の①から⑧に該当する工事で、その工事費用（地方公共団体からの補助金等、介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、工事費から控除します）の合計額が30万円以上のものをいいます。

□減額される額

減額されるのは、改修工事完了年の翌年度分の固定資産税額のうち、特定居住用部分（100㎡が上限）の税額の3分の1相当額です。