

ローン型減税・住宅ローン減税

リフォームローン(返済期間5年以上)を借りて行う、「バリアフリー」「省エネ」の一定要件を満たすリフォームが対象になります。「投資型減税」との併用、お可能です。住宅リフォームローン(返済期間10年以上)を借りて行う、一定要件を満たすリフォームが対象。入居した年から10年間、所得税から「各年の住宅ローン年末残高の1%」が控除されます。

＊贈与税の非課税措置の主な要件＊

- ・ 専有面積50平米以上の、自分が所有し、住んでいる住宅リフォーム
- ・ リフォーム工事費が100万円以上
- ・ ローンの返済期間が10年以上
- ・ 住宅を取得後、6ヶ月以内に入居し、控除を受けられる年の12月31日まで引き続き住んでいること

所得税はどのくらい控除されるの？

たとえば、トイレ、浴室の間取を変更し、かつ、手すりの設置等のバリアフリー工事(150万円)とそれ以外の増改築工事した場合

バリアフリーリフォームのローン型減税を利用すると

借入額500万円(うち、控除の対象となるバリアフリー工事150万円)
償還期間5年(1年目のローン残高は約406万円)とした場合

- (1) ①、②のいずれか少ない額に対して、2%が控除率が適用される。
①対象となるバリアフリー改修工事費用 150万円 $150万円 \times 2\% = \text{約}3万円$
②控除対象限度額 250万円
- (2) 年末ローン残高から の費用を差し引いた対象となる増改築工事額に対して1%の控除率が適用される。

$(406万円 - 150万円) \times 1\% = \text{約}2.5万円$

➡ 所得税額控除 $3万円 + 2.5万円 = \text{約}5.5万円(1年目)$