

① 税金対策 ⇒ 所得税偏 理論的には 合算して減税できる

- 耐震改修をした場合 ⇒ 所得税の特別控除 (木造住宅については上部構造評価点が1.0以上である事)
(工事費用30万円以上) 耐震改修費用から補助金額を除いた額の10%を控除 (但し20万円までを上限)
- 省エネ工事をした場合 ⇒ 投資型減税 (平成24年12月31日まで) 控除期間は 1年間
(工事費用30万円以上) ・ 対象となる省エネ改修費用から補助金額を除き200万円までの10%の控除が受けられます。
(併せて太陽光発電設備を設置する場合は300万円まで適用)(20万円又は30万円)
⇒ ローン型減税 (平成25年12月31日まで)5年以上のローン 控除期間は改修後居住5年間
A: 対象となる特定断熱改修費用(※1) から補助金額を除いた残額の 2%
又は 200万円(対象限度額)の 2%
※1 改修後の住宅全体の省エネ性能が現行の省エネ基準相当に上がると認められる工事のこと
B: A以外の改修工事費相当部分の年末ローン残高 の 1% 控対象限度(A+B)=1000万円
- バリアフリー工事をした場合 ⇒ 投資型減税 (平成24年12月31日まで) 控除期間は 1年間
(工事費用30万円以上) ・ 一定のバリアフリー改修費用から補助金額を除き150万円までの額の10%の控除が受けられます。
※ 補助金額を除く (すなわち 15万円が上限)
- ⇒ ローン型減税 (居住開始日 平成25年12月31日まで) 控除期間は 5年間
・ 一定のバリアフリー改修工事をローンで行う場合 (控除対象限度額 1000万円)
改修費用から補助金額を除き 年末ローン残高の2% 又は1%の控除が受けられます。

(※ 詳しくは 税理士等の専門家にお問合せ下さい)

(固定資産税は地方税・所得税は国税)

② 税金対策 ⇒ 固定資産税偏

- **耐震改修をした場合** ⇒ 固定資産税の減額 (平成27年12月31日まで) 木造住宅については上部構造評価点が1.0以上である事
(工事費用30万円以上)
 - 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修で、翌年分の固定資産税の 1/2を減額できる
 - ただし 120 m²相当分までに限る(←家屋全体の)
 - 今年の工事の場合は 2年間の減額 H25~27年は 1年間となる※ 耐震優先、省エネ・バリアフリー同時申請 不可
※補助金額を除く
- **省エネ工事をした場合** ⇒ 固定資産税の減額(平成25年3月31日まで) 期間は 1年間
(工事費用30万円以上)
 - 一定の省エネ改修工事を行った際、家屋に係る翌年分の固定資産税の 1/3を減額できる
 - ただし 120 m²相当分までに限る(←家屋全体の)※バリアフリー同時申請可能
- **バリアフリー工事をした場合** ⇒ 固定資産税の減額 (平成25年12月31日まで) 期間は1年間
(工事費用30万円以上)
 - 一定のバリアフリー改修工事を行った際、家屋に係る翌年分の固定資産税の 1/3を減額できる
 - **65歳以上の方・要介護(要支援)の認定を受けている方・障害者の方** で持ち家である事。
 - ただし **100 m²**相当分までに限る(←家屋全体の)※省エネ同時申請可能
※補助金額を除く
- **上記の証明は** ⇒ 自治体・検査機関・評価機関・または 建築士事務所に所属する建築士 に証明書を発行してもらう

(※ 詳しくは 税理士等の専門家にお問合せ下さい)(固定資産税は地方税・所得税は国税)