所得税　投資型　1）投資型減税の要件と手続き

制度の種類等によって要件や手続きの流れが異なります。投資型減税の適用要件と、必要となる手続きを確認しましょう。

1 適用要件を確認する

投資型減税について消費者に紹介する場合は、以下の要件を満たしているかどうかを確認します。

居住者の要件

リフォームを行う方が以下の１つに該当すること

- ☐ 50歳以上の方（入居開始年の12月31日時点）
- ☐ 要介護認定又は要支援認定を受けている方…①
  （介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定又は同条第2項に規定する要支援認定を受けている者）
- ☐ 障がいのある方･･･②
  （所得税法第２条第１項第28号に規定する障がい者）
- ☐ 親族（65歳以上又は上記①･②に該当する方）と同居を常況とする方
  ＊50歳、65歳及び同居の判定は、リフォーム後居住開始年の12月31日の現況によります。

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- ☐ バリアフリーリフォームを行う方が所有し、居住する家屋
  ＊居住用家屋を２以上所有する場合は、主として居住している家屋に限定
- ☐ バリアフリーリフォーム後の家屋の床面積（登記簿表示）が50㎡以上であること
  ＊店舗や事務所などを持つ併用住宅の場合は、建物全体の床面積で判断
  ＊親子等2世帯住宅の場合は、他の人の共有部分を含めた建物全体の床面積で判断
  ＊マンション等は区分所有床面積で判断
- ☐ バリアフリーリフォーム後の家屋の床面積の1/2以上が自己の居住用である家屋（併用住宅の場合）

工事の要件

対象工事の詳細は P.039 へ

以下の全てに該当すること

- ☐ 高齢者等居住改修工事等を行っていること
- ☐ 高齢者等居住改修工事等の標準的な工事費用相当額から補助金等を引いた額が50万円超（税込）であること
  ＊当該工事について国又は地方公共団体から補助金等の交付、介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、標準的な工事費用相当額の合計額から本額を差し引いた金額から判定。
- ☐ リフォーム費用の総額のうち、居住用部分の費用が1/2以上であること（併用住宅の場合）

その他の要件

証明書については P.062～070 へ

以下の全てに該当すること

- ☐ その年分の合計所得金額が3,000万円以下であること
- ☐ 高齢者等居住改修工事等であることについて、増改築等工事証明書などにより証明されていること
- ☐ バリアフリーリフォーム後の居住開始日が平成21年４月１日から令和3年12月31日の間であること
- ☐ バリアフリーリフォーム完了の日から６ヶ月以内に居住していること

他の税の優遇制度と併用する場合は、以上の要件を満たしていても当該制度の適用を受けられない場合があります。詳しくは税務署等にご確認ください。

2 申告までに必要な書類

申告に必要な書類を準備します。

❶消費者が用意するもの

- □ 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書
- □ 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- □ 左記１の①に該当する場合は、介護保険の被保険者証の写し等
- □ 補助金等、居宅介護住宅改修費等の額が明らかな書類（交付を受ける場合）
- □ 源泉徴収票（給与所得者の場合）

❷リフォーム会社が用意するもの

- □ 工事請負契約書の写し等

＊その他証明書発行に必要な書類があります。

証明書発行に必要な書類についてはP.060 へ

❸建築士（建築士事務所登録をした事務所に属する建築士に限る）等が用意するもの

- □ **増改築等工事証明書**

＊発行者の建築士の免許証の写し又は免許証明書を添付

証明書の発行手続きについてはP.060 へ

❹マンション共用部分等のバリアフリー改修工事の場合

区分所有者が負担した額に応じた確定申告が可能です。
共用部の高齢者等居住改修工事等費用のうち、適用を受ける方（区分所有者）が負担した費用の額の根拠がわかる書類等を確認します。

①修繕積立金から支出する場合

・その旨がわかる管理組合総会議事録
・管理規約等負担割合が明らかとなる書類

② 区分所有者から一時金を徴収する場合

・その旨がわかる管理組合総会議事録
・工事費用負担割合記載の書類

3 確定申告

税務署へ下記書類を揃えて確定申告をします。

- □ 確定申告書
- □ 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書

＊家屋の持分を共有している方は、それぞれが所定の書類を提出して確定申告をします。

- □ 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- □ 左記１の①に該当する場合は、介護保険の被保険者証の写し等
- □ 補助金等、居宅介護住宅改修費等の額が明らかな書類（交付を受ける場合）
- □ 源泉徴収票（給与所得者の場合）
- □ **増改築等工事証明書**

※マイナンバー制度導入により、平成 28 年分以降の確定申告等の提出の際には、マイナンバー記載＋本人確認書類の提示または写しの添付が必要となります。詳細は国税庁のホームページ等でご確認ください。