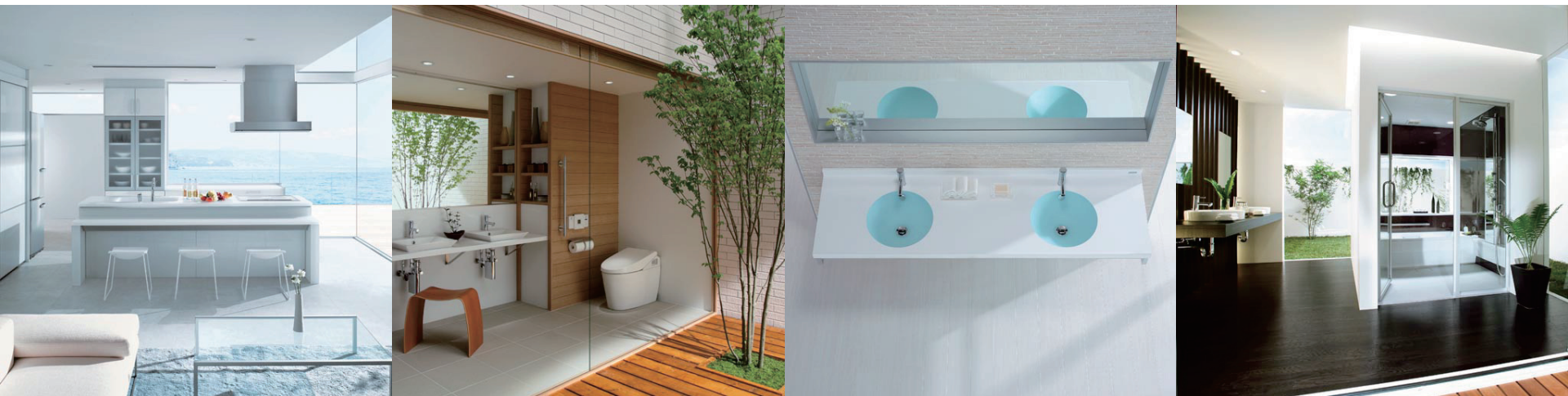


リフォームをお考えのお客様へ

安心で快適な住まいのご提案



※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」に基づいております。
詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口までご相談下さい。
※11年4月1日現在の情報に基づき、TOTOにてまとめたものです。
予告なく改訂することがあります。ご了承下さい。

2011.4.1
TOTO

目次

-
1. ご存知ですか？住宅関連法規の推移

 2. 住宅リフォーム減税って？

 3. バリアフリー改修の減税適用条件について
 - 1) バリアフリー該当工事について
 - 2) 参考：浴室の改修

 4. バリアフリー改修の所得税控除について

 5. バリアフリー改修の固定資産税減額について

 6. 減税対象になるかチェック！

 7. その他の減税になる工事について

住まいの法律

1. ご存知ですか？住宅関連法規の推移

社会の変化に合わせて住宅に関する法規・基準は変わってきています！

より安全で快適な住まいを得られるよう、基準が高くなっています！！

30年前

20年前

15年前

10年前

社会

- ・第2次オイルショック
- ・中東の湾岸戦争
- ・京都議定書
- ・宮城県沖地震(M7.4)
- ・兵庫県南部地震(M7.3)

・高齢化社会から高齢社会へ

省エネ

1980年
(昭和55年)
・旧省エネ基準

1992年
(平成4年)
・新省エネ基準

1999年
(平成11年)
・次世代省エネ基準

耐震

1981年
(昭和56年)
・建築基準法改正
(鉄筋入り基礎等)

2000年
(平成12年)
・建築基準法改正
(筋かいなどの規定)

バリアフリー

1995年
(平成7年)
長寿社会設計指針

住宅品質確保促進法

住生活基本法

1. ご存知ですか？住宅関連法規の推移

省エネ・バリアフリー・耐震は今、注目されています！

リフォームでもより安全で快適な住まいを得られるよう、制度が拡充！！



※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

リフォーム減税って？

2. 住宅リフォーム減税について

1) 税の種類について

: 住まいと関わりのある税

国 税

所得税、法人税、相続税、贈与税、消費税、酒税、たばこ税
自動車重量税、印紙税、登録免許税、関税など

地方税

道府県税

道府県民税、事業税、自動車税、固定資産税（特例分）
地方消費税、不動産取得税、道府県たばこ税、ゴルフ場利用税、
自動車取得税など

市町村税

市町村民税、固定資産税、事業所税、軽自動車税
市町村たばこ税、入湯税など

今回のリフォーム減税は

所得税 と 固定資産税 のお話です！！

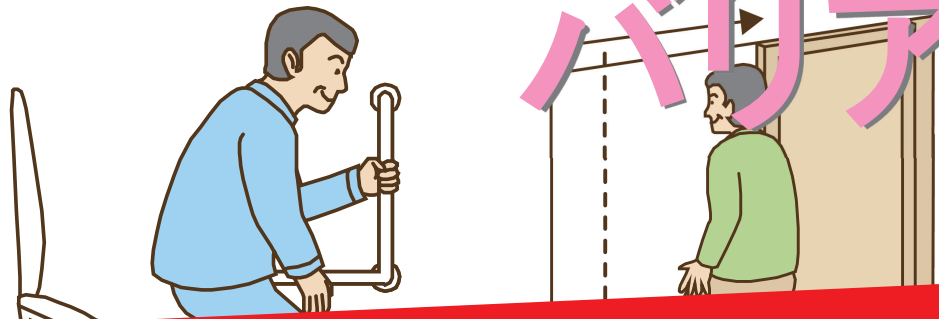
減税制度は、国や自治体がお金を負担してくれ、
安全で快適に、また地球環境に配慮した暮らしを
より得やすくしようとするものです。

2. 住宅リフォーム減税について

省エネ・バリアフリー・耐震は今、注目されています！

リフォームでもより安全で快適な住まいを得られるよう、制度が拡充！！

バリアフリー



2011年・2012年
まで延長

2009年4月から、自己資金での
「バリアフリー改修」「省エネ改修」
が減税でおトクに！



※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

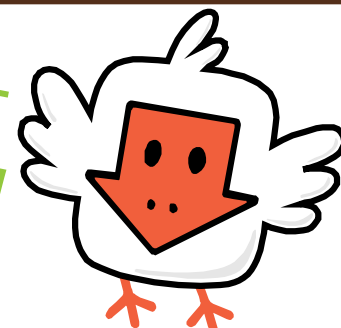
今がリモテルのチャンス！

住宅リフォーム減税で
おトクなりリモテルを！！

活用ガイド

リモテルする
トキがきた！

リモテルする
トキがきた！



カエドキちゃん

2. 住宅リフォーム減税について

🏠 バリアフリー改修

お年寄りも小さな子供も、安心して暮らせます。

手すりを付ける



立ち座りや歩行が、ラクラク!

段差をなくす



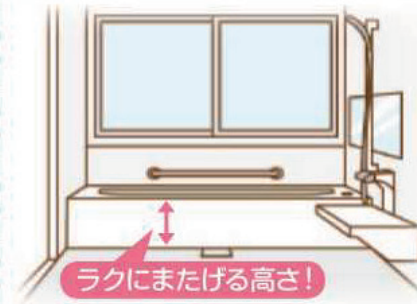
つまづかないから、安心!

広い出入口に



車いすでもラクラク!

まるごとバリアフリーの浴室に



ラクにまたげる高さ!

おフロが入りやすくなって、安心!

※減税申告者が次の①～④にあてはまることが条件です。①50歳以上 ②要介護または要支援認定を受けている方 ③障がい者 ④65歳以上が②、③にあてはまる親族と同居している方。

💡 省エネ改修

環境にも配慮した、快適さです。

断熱窓に



冷暖房費を節約でき、地球にもやさしい!

断熱床に



※すべての居室の窓全部の改修工事が必須です。

🏠 耐震改修

地震の不安が軽くなります。

壁の補強



揺れに強くなって、安心!

※市区町村が定める一定の区域内であることが条件です。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

なぜ、バリアフリーなの？

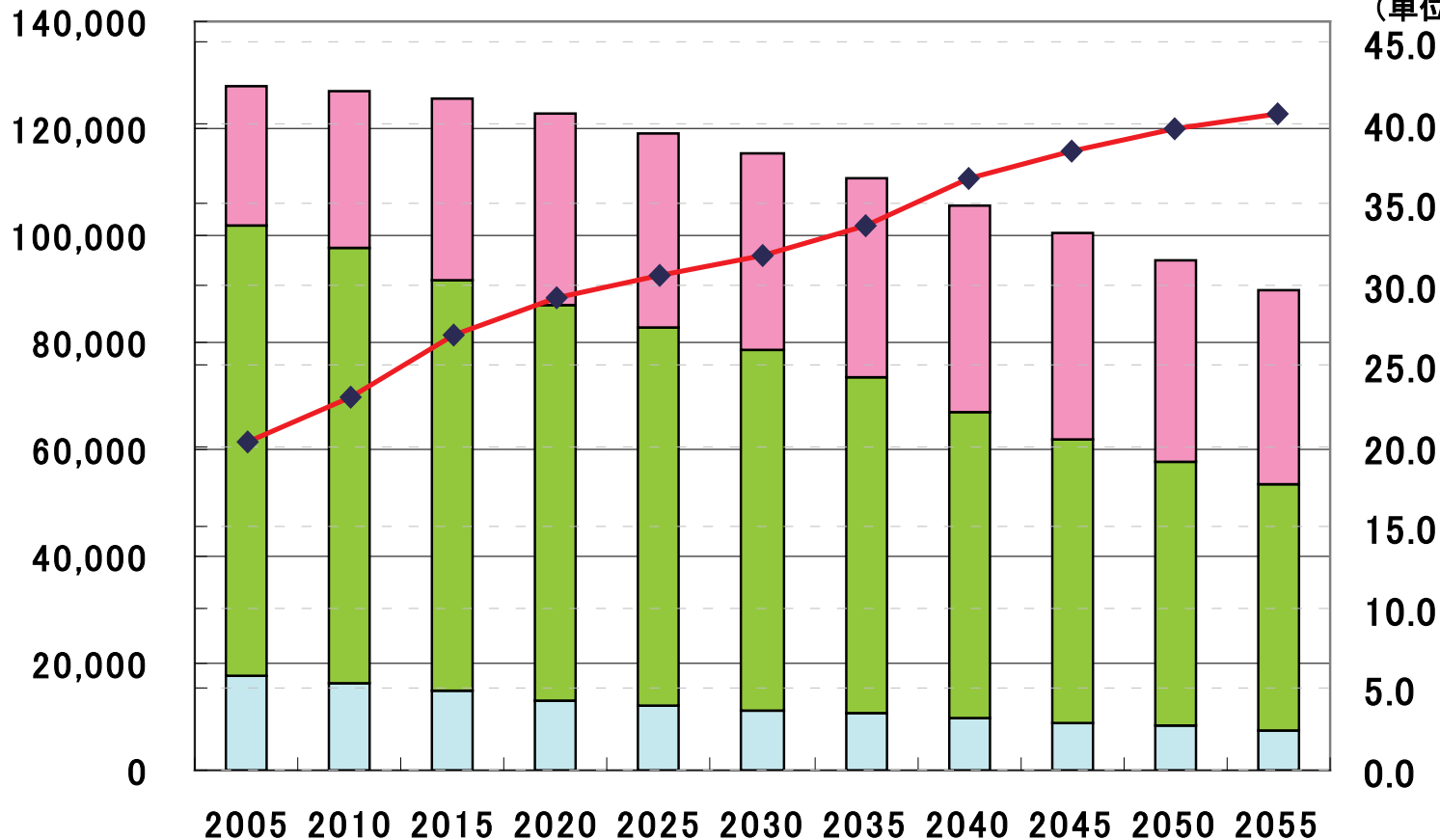
3. バリアフリー改修の減税適用条件について

なぜ、バリアフリーが大切なのか？

高齢化社会から超高齢化社会になっています！！

(単位:千人)

(単位:%)



: 65歳以上
 : 15~64歳
 : 0~14歳
 ◆ — : 65歳以上人口割合

出典: 国立社会保障・人口問題研究所『日本の将来推計人口』(平成18年12月推計)による各年10月1日現在人口([出生中位(死亡中位)]推計値)を参考にTOTOにてグラフ作成
 ※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。
 Copyright © TOTO LTD. All Rights Reserved

では、どんな工事が対象なの？

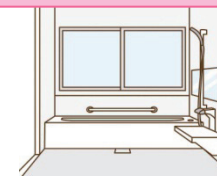
1. 廊下や出入口の幅を広げる工事
2. 階段の設置や改良によりその勾配を緩和する工事
3. 浴室を改良する工事
 - イ 浴室を広くする工事
 - ロ 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - ハ 浴槽の出入りを楽にする工事
 - ニ 身体の洗浄を容易にする水栓器具 (シャワー) を設置又は取替え工事
4. トイレを改良する工事
 - イ トイレを広くする工事
 - ロ 和式便器を洋式便器にする工事
 - ハ 洋式便器の座高を高くする工事
5. 手すりを取り付ける工事
6. 床の段差を解消する工事
7. 出入口の戸を改良する工事
 - イ ドアを引戸、折戸に取り替える工事
 - ロ ドアのノブをレバーハンドルに取り替える工事
 - ハ 戸に戸車などの戸の開閉を簡単にする器具を設置する工事
8. 床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

専門家(建築士さん)の
チェックが必要です!

広い出入口に



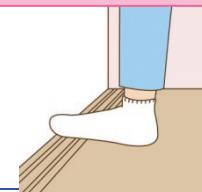
まるごとバリアフリーの浴室



手すりをつける



段差をなくす



おすすめバリアフリーリモデル(浴室事例)

TOTO

20年前の0.75坪浴室 ⇒ 新型システムバスルーム1216 への改修

(改修工事前後を比較し、改修前(グレー字)より改善されていると仮定)

手すりがない
⇒ インテリアバー設置

浴槽リム面が狭い
⇒ のびのび浴槽
腰掛スペース確保

またぎ高さが高い
⇒ 低い425mm

2バルブ水栓
⇒ レバー式サーモスタット水栓

滑りやすい床
⇒ 滑りにくいカラリ床

開戸
⇒ 折戸
(幅が狭い)
⇒ W800サイズ有効開口
広くW671mm

浴室出入口段差あり
⇒ 解消もしくは小さくする



※国土交通省告示内容等に基づき、TOTOにて商品の目安を示したものです。改修工事前後を比較し、改善されかつ判断基準を満たしているか否かご購入および工事前に、増改築工事証明書発行者(登録された建築事務所の建築士や指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関)にてご確認ください。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

バリアフリー改修 ①所得税控除 どんな条件でしょうか？

4. バリアフリー改修の所得税控除について

1) 所得税控除の条件

	一定のバリアフリー改修	
控除対象 (資金面)	自己資金(新設) 限度額: H23年 200万円 H24年 150万円 (当該バリアフリー改修工事費用、または標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額)	借入金(ローン) ローン年末残高の限度額: 200万円 (工事全体で合計1,000万円まで)
控除適用期間	改修後居住開始日 H21年4月1日～H24年12月31日	改修後居住開始日 H19年4月1日～H25年12月31日
控除率・控除期間	10% 1年間	2% 5年間 (バリアフリー改修工事以外の部分は1%)
最大控除額	H23年 20万円 H24年 15万円	60万円
主な要件 減税申告者が居住し 所有していること (必須)	i) 減税申告者が下記のいずれか当てはまること イ: 50歳以上 ロ: 要介護又は要支援認定を受けている者 ハ: 障がい者 ニ: 親族(65歳以上か上記ロかハに該当)と同居 ii) バリアフリー該当工事費: 30万円超 ※補助金等を除く自己負担額	
所得要件	その年分の合計所得金額3,000万円以下	

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

参考. おすすめバリアフリーリモデル(浴室事例)

20年前の0.75坪浴室 ⇒ 新型システムバスルーム1216 への改修

(改修工事前後を比較し、改修前(グレー字)より改善されていると仮定)

手すりがない
⇒ インテリアバー設置
3.45万円

浴槽リム面が狭い
⇒ のびのび浴槽
腰掛スペース確保
2.73万円

またぎ高さが高い
⇒ 低い425mm
50.35万円

2バルブ水栓
⇒ レバー式サーモスタット水栓
5.69万円

滑りやすい床
⇒ 滑りにくいカラリ床
1.99万円 ※洗い場面積1.2m×0.8mで試算

開戸
⇒ 折戸 **15.11万円**
(幅が狭い)
⇒ W800サイズ有効開口
広く W671mm **19.27万円**

浴室出入口段差あり
⇒ 解消もしくは小さくする
17.91万円

※床面積浴室内法1.2m×1.6mで試算

標準工事金額合計 116.5万円 と 実費のいずれか
少ない方を所得税控除 標準工事金額が該当だと
116.5万円 × 10% = 11万6500円

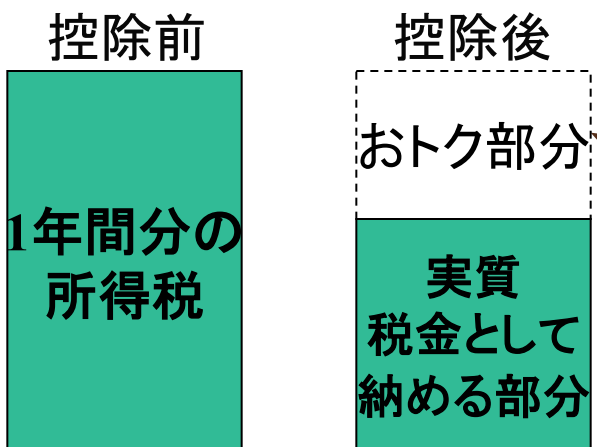
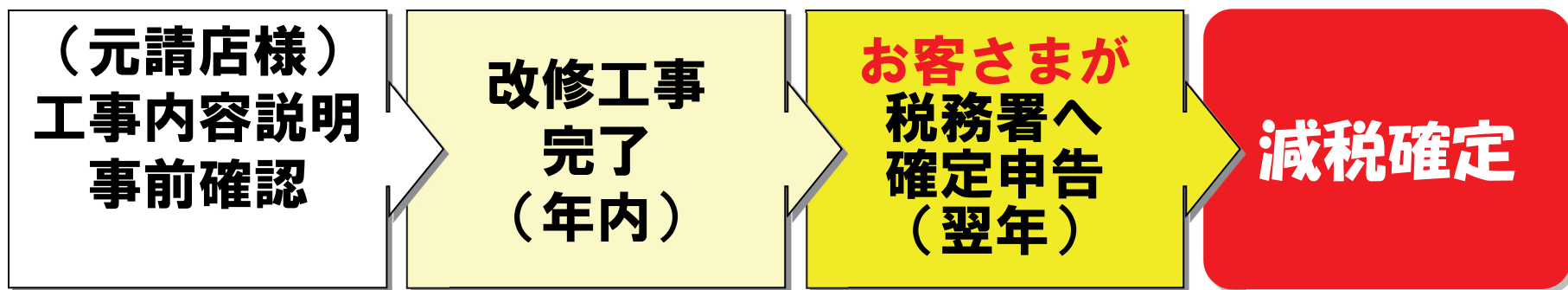
4. バリアフリー改修の所得税控除について

所得税控除について

■所得税(国税)控除の場合

住宅取得や、増改築した翌年の2月16日～3月15日^{※1}に

税務署で必要書類を添付し確定申告を行います。
※1:休日を含まない限り



例えば自己資金でバリアフリー改修工事の場合、**工事費の10%(最大20万円※まで)を控除**

※2011年の場合。2012年は最大15万円となります。




サラリーマンの方は所得税を納税済の為、確定申告後に還付されます。
個人事業主の方は確定申告で所得税が決まるので、減額になります。

注) 納税額以上の控除はありませんのでご注意ください。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

4. バリアフリー改修の所得税控除について

所得税控除の必要書類(バリアフリー改修)必要書類一覧表

誰が用意するか	書類名	
 お客様	1. 家屋の登記事項証明書等	元請店様にてご案内書類
元請店様	2. 改修工事の請負契約書等 (所得税控除申請者=工事契約者) <small>※無い場合、右記を提出</small> 2'-1 増改築等の工事に要した費用に係る領収書 2'-2 増改築等の工事前後の写真 3. 工事内訳書その他の書類	
1. 2. 3を確認 建築士様	4. 増改築等工事証明書 (登録された建築士事務所等の建築士が発行する) 5. 上記4 を発行した建築士の免許証のコピー	
 お客様	6. (所得税控除申請者の) 住民票の写し	
 お客様	7. 適用対象者の証明書 <ul style="list-style-type: none"> ・本人の年齢を証明する場合=住民票、保険証等の生年月日の分かる身分証明書 ・同居する家族の年齢を証明する場合=該当家族の記載がある住民票) ・要介護、要支援の場合=介護保険の被保険証の写し ・障がい者の場合=障害者手帳等の写し 	
お客様 必要な書類	8. その他確定申告に必要とされる 書類(申告書、計算明細書、源泉徴収票) <small>※給与所得者(サラリーマン)の場合</small> 建築士に4.増改築工事等証明書を依頼する場合=1, 2, 3 それを受けて建築士が発行する書類=4, 5	

お客様が確定申告に必要な書類=1, 2, 4, 6, 7, 8

※3, 5は確定申告には必要ありません。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

4. バリアフリー改修の所得税控除について

1) ①家屋の登記事項証明書等



お客様が入手されるもの

・登記事項証明書

登記事項証明書は物件を管轄する法務局で入手可能。

・手数料(家屋のみ) 1,000円

法務局の場所

http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kakukyoku_index.html

※法務局は、平日のみ。

※郵送(返信用封筒、定額小為替を入れて)でも取得可能

※事前に固定資産税納税通知書等で「地番」、「家屋番号」を調べておくと、スムーズです。

証明すべき事柄

当該工事をした家屋の

- ・所在地
- ・所有者名(家屋の名義)
- ・家屋の床面積が50 m²以上であること

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

4. バリアフリー改修の所得税控除について

2) ②改修工事の請負契約書等

住宅リフォーム工事
請負契約書

工事名称

工期 平成 21年 6月 28日 より 平成 21年 7月 15日

注文者名 東陶太郎

住所 東京都●●区●●●●123-1

請負者名

1. 請負金額 金 2,450,000 円 (税込)

工事項目	概要(仕様)	数量・数量・単位 等)	小計
1.			
2.			
3.			
4.			
5. 解体・廃棄物処理費			

工事価格 (税抜き)
取引に係る消費税等
合計 (税込)

3. 支払方法

※この契約の証として本書を2通作成し、当事者が署名または記名押印の上、各1通を保有する
※ この書類は大切に保管してください。

証明すべき事柄
当該工事をした家屋の

- ・工期
- ・所有者と同一人物の注文者名
- ・住所
- ・当該工事費用全体 (税込金額)

※請負契約書が無い場合

- ・増改築等の工事に要した費用に係る領収書
- ・増改築等の工事前後の写真
で代用可能

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

4. バリアフリー改修の所得税控除について

2) ④増改築等工事証明書について

・登録された建築事務所の建築士もしくは
 もしくは・指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が発行可能です。

<p>本人、該当家屋記入欄</p>		<p>工事内容を記載</p>		<p>※証明を行った建築士と建築士が属する建築士事務所もしくは機関について記載</p>	
<p>証明申請者 氏名 住所 〒 番 号 丁目 番 号 番地 工事完了年月日</p>	<p>建設業種 1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 4 大規模の模様替</p>	<p>建築士(建設業種別) 1 意の断熱性を高める工事 2 窓の断熱性を相当程度高める工事 3 窓の断熱性を著しく高める工事 4 天井等の断熱性を高める工事 5 壁の断熱性を高める工事 6 床等の断熱性を高める工事</p>	<p>① 窓の断熱性を高める工事 ② 窓の断熱性を相当程度高める工事 ③ 窓の断熱性を著しく高める工事 ④ 天井等の断熱性を高める工事 ⑤ 壁の断熱性を高める工事 ⑥ 床等の断熱性を高める工事</p>	<p>① 窓の断熱性を高める工事 ② 窓の断熱性を相当程度高める工事 ③ 窓の断熱性を著しく高める工事 ④ 天井等の断熱性を高める工事 ⑤ 壁の断熱性を高める工事 ⑥ 床等の断熱性を高める工事</p>	<p>① 窓の断熱性を高める工事 ② 窓の断熱性を相当程度高める工事 ③ 窓の断熱性を著しく高める工事 ④ 天井等の断熱性を高める工事 ⑤ 壁の断熱性を高める工事 ⑥ 床等の断熱性を高める工事</p>
<p>第1号工事 第2号工事 第3号工事 第4号工事 第5号工事 第6号工事</p>	<p>1 床の湿気の排除又は乾燥等 2 階下の湿気の排除又は乾燥等 3 居住空間の湿気の排除又は乾燥等 4 壁の湿気の排除又は乾燥等</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する次のいずれかに該当する断熱工事 1 窓の断熱性を高める工事 2 窓の断熱性を相当程度高める工事 3 窓の断熱性を著しく高める工事 4 天井等の断熱性を高める工事 5 壁の断熱性を高める工事 6 床等の断熱性を高める工事</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する断熱工事として選定された構造の設備の形式 安全対策工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する断熱工事として選定された構造の設備の形式 安全対策工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する断熱工事として選定された構造の設備の形式 安全対策工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無</p>
<p>第7号工事 第8号工事 第9号工事 第10号工事</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する次のいずれかに該当する断熱工事 1 窓の断熱性を高める工事 2 窓の断熱性を相当程度高める工事 3 窓の断熱性を著しく高める工事 4 天井等の断熱性を高める工事 5 壁の断熱性を高める工事 6 床等の断熱性を高める工事</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する次のいずれかに該当する断熱工事として選定された構造の設備の形式 安全対策工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する断熱工事として選定された構造の設備の形式 安全対策工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する断熱工事として選定された構造の設備の形式 安全対策工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無</p>	<p>1 エネルギーの効率的な利用に資する断熱工事として選定された構造の設備の形式 安全対策工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無 断熱断熱工事の有無 有 無</p>

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

2. 所得税控除の必要書類(バリアフリー改修)見本 TOTO

5) ⑧住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書について



お客様が入手されるもの

確定申告する税務署や、HPでお客様が
確定申告書同様に、入手し記入するものです。
※該当年度の申請書を入手してください。

税務署で確定申告する場合は、
必要書類を見ながら、**確定申告書と同様、**
お客様にアドバイスされると思います。
前ページの**増改築等工事証明書に**
記載している金額等
政令で定められた標準的な工事金額の合計
例) ¥966,360
実際のバリアフリー該当工事部分の
費用の合計
例) ¥1,879,500
等を書込み、
控除対象額を明確にする書類と思われます。

平成23年度 住宅借入金等特別税額控除額の計算明細書 (再び居住の用に供した部分)

提出用

1 住所及び氏名 (再居住の氏名)

〒160-0004 東京都新宿区西三軒上原 4-29-1
住居番号 03 4234 5678
姓 氏 名
申 告 太 郎

(再び居住の用に供したことに係る事項)

2 新築

取得価額 11,550,000 円 23,450,000 円
延べ床面積 550 ㎡ 9.16 ㎡
延べ床面積の1㎡あたり 550 円 9.16 円

3 控除証明書の番号

4 住宅借入金等特別税額控除の計算

居住の用に供した部分	住宅借入金等の 標準的な合計額	住宅借入金等特別税額 (100円未満の端数捨捨て)
平成12年1月1日から 平成19年12月31日までの 期間中に供した部分	円 + 600	円
平成13年中に居住の用に 供した部分	円 + 6000	円
平成13年1月1日以下のとき	円 + 600	円
平成13年1月1日を超え、平成19年12月31日以下のとき	円 + 600 + 125円	円
平成19年12月31日を超えるとき	円 + 600 + 250円	円

※ 住宅借入金等特別税額控除申告書第一号「控除の計算」欄の住宅借入金等特別税額にも記入します。

昨年サンプル

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

バリアフリー改修 ②固定資産税減額 どんな条件でしょうか？

固定資産税額(該当家屋)の減額条件 (現行税制)

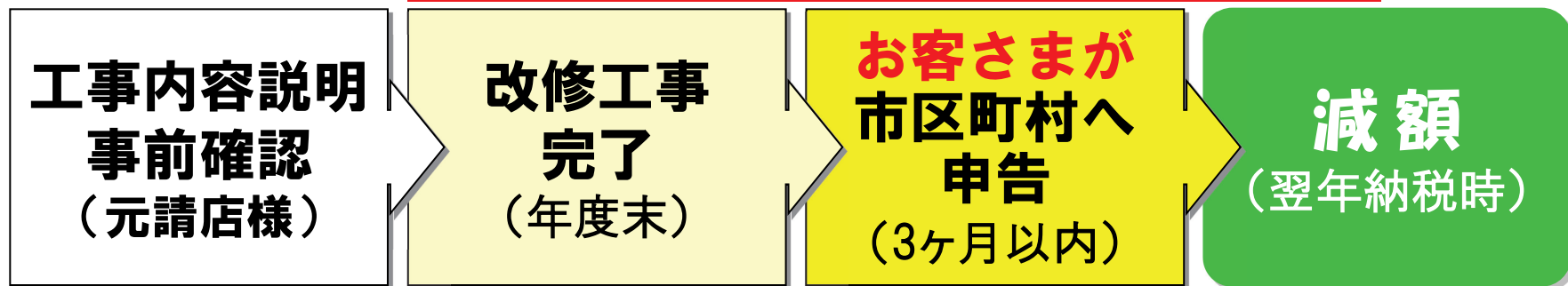
	一定のバリアフリー改修
適用工事期間	平成19年4月1日～25年3月31日
減額期間・軽減額	翌年1年間 1/3を減額 (家屋100㎡相当分まで)
主な要件	i) <u>平成19年1月1日以前から存している住宅</u> (賃貸住宅除く) ii) 以下に当てはまる方が居住していること <u>イ: 65歳以上</u> ロ: 要介護又は要支援認定を受けている者 ハ: 障がい者 iii) バリアフリー該当工事費: 30万円超 <small>※補助金等を除く自己負担額</small>
必要事項 <small>※必要書類は市区町村で異なります。</small>	工事完了後、 <u>3ヶ月以内</u> に改修工事内容が確認できる 必要書類等を添付して <u>市区町村の窓口</u> に申告すること

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

■ 固定資産税(地方税)減額の場合

バリアフリーや省エネ、耐震改修は、一定の要件を満たせば固定資産税も減額。

工事3ヶ月後以内に**市区町村へ必要書類を添付し申告**します。



必要書類は各市区町村で異なりますので、担当の窓口、資産税課等に申告書と必要書類をご確認下さい。

- 例) ①申告書(各市区町村のフォーム)
②固定資産税の納税義務者の住民票の写し
③適用要件を満たす工事の実施の有無及び費用の確認書類
工事内容がわかる明細書や領収書
④適用要件者の居住の確認書類
住民票や介護保険費保険証等
⑤補助金の給付の確認書類 等

※東京都は都税事務所になり、③は増改築等工事証明書と建築士の免許証のコピー

5. バリアフリー改修の固定資産税減額について

■固定資産税の減額申告書類例(東京都、川崎市)

第147号様式その1(条例附則第15条第1項関係)

固定資産税減額申告書

都税事務所長あて

年 月 日提出

地方税法附則第16条第11項又は第12項に規定する固定資産税の減額(高齢者等居住改修住宅等)に必要な事項について、次のとおり申告します。

納 税 者	住 所			
	氏 名 又 は 名 称	①		
	連絡先			

1 区分所有に係る住宅

種類の表示	所 在		種 類	構 造	床面積			建築年月日
	家屋番号	符号(室番号)			居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計	
専有部分又は独立区画					平方メートル	平方メートル	平方メートル	年 月 日

2 区分所有に係る住宅以外の住宅

所 在	家屋番号	種 類	構 造	床 面 積			建築年月日
				居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計	
				平方メートル	平方メートル	平方メートル	年 月 日

独立区画(室番号)	床 面 積			改修工事が完了した年月日	独立区画(室番号)	床 面 積			改修工事が完了した年月日
	居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計			居 住 部 分	そ の 他 の 部 分	計	
	平方メートル	平方メートル	平方メートル	年 月 日		平方メートル	平方メートル	平方メートル	年 月 日

(日本工業規格A1414番)

備考 1 減額を受けるべき家屋の見取図(写)等を添付すること。

高齢者等居住改修住宅等に係る固定資産税減額申告書

年 月 日

(あて先) 川崎市 区長

住 所
納税義務者 氏名又は名称 印
電 話 ()

次の家屋については、地方税法附則第15条の9第4項又は第5項に規定する高齢者等居住改修住宅又は高齢者等居住改修専有部分に該当するため、減額措置の対象である旨を、同条第6項に基づき、次のとおり申告します。

対 象 家 屋	所 在			
	家 屋 番 号 種 及 び 構 造	建 築 年 月 日	年 月 日	年 月 日
居 住 者			<input type="checkbox"/> 65 歳以上の者	<input type="checkbox"/> 要介護認定又は要支援認定を受けている者
			<input type="checkbox"/> 障害者	
工 事 内 容	工 事 種 類	<input type="checkbox"/> 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 便所の改良 <input type="checkbox"/> 手すりの取付け <input type="checkbox"/> 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 戸の改良 <input type="checkbox"/> 床の滑り止め化		
	工 事 費 用	円	工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
備 考				

注1 この申告書は、地方税法附則第15条の9第4項又は第5項に規定する固定資産税の減額措置の適用を受けようとする場合に、同条第6項に基づき、対象家屋が所在する区の区長に提出するものです。

2 「所在」、「家屋番号」、「種類及び構造」、「床面積」欄は、固定資産課税台帳の登録事項に基づいて記載してください。

3 「工事費用」欄には、改修工事に要した費用の額(補助金等及び居宅介護住宅改修費等を除く金額)を記載してください。

4 この申告書は、改修工事が完了した日から3箇月以内に提出してください。申告書の提出がない場合、減額措置を受けることができません。
やむを得ない理由により期間経過後に提出する場合は、遅延理由を備考欄に記載してください。

5 この申告書は、地方税法施行規則附則第7条第7項各号に規定する書類を添付して提出してください。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

チェックしてみましょう！

6. 減税対象になるかチェック！

住宅リフォーム減税でおトク!!
2011年・2012年限定
自己資金による

🏠 バリアフリー改修

固定資産税減額・所得税控除対象チェック!!
Yes? or No? チャート

固定資産税の減額は延長が決定し、2013年3月31日までにになりました!!

■ 固定資産税 の減額対象チェック!!

Q1. バリアフリー改修される住宅は、ご自身の所有(名義)で固定資産税をご自身でお支払いですか?
※以前にその住宅でバリアフリー改修をした住宅にかかると固定資産税の減額を受けたことのある方は対象外となります!
※新築住宅減額・耐震基準適合住宅における固定資産税の減額適用中でないこと
※固定資産税を払っている方が申告可能です。

Yes? No?

Q2. 申告時に、対象となる住宅に居住される方が以下のいずれかに該当しますか?
①年齢が65歳以上の方(改修工事完了の翌年の1月1日における)
②介護保険法の要介護又は要支援認定を受けている方
③障がいのある方(裏表紙※1)

Yes? No?

Q3. 対象となる住宅が2007年(平成19年)1月1日以前からある住宅で、かつ居住部分(倉庫や店舗、車庫、賃貸部分除く)の割合がその家屋(建物)の1/2以上ありますか?

Yes? No?

Q4. 2013年3月31日までに工事が完了しますか?
※対象工事期間は2007年(平成19年)4月1日～2013年(平成25年)3月31日までとなります。

Yes? No?

Q5. 次のいずれかの工事を行い、かつ30万円を超えますか?
①廊下幅の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良 ⑤手摺の設置
⑥屋内の段差の解消 ⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材料への取替
※詳しい工事内容は裏表紙をご覧下さい。

Yes? No?

Q6. 他の補助金を受けていますか?
(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

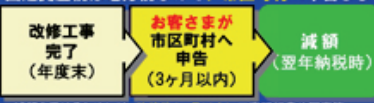
No? Yes?

Q7. 他の補助金を除いた工事費が30万円を超えますか?
(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

Yes? No?

固定資産税は地方税なので、市区町村へ申告します。

♪おめでとございます♪
固定資産税(当該家屋100㎡相当分まで)
1/3減額の適用条件内です!



減額を受けるためには、改修後3ヶ月以内に工事明細書や写真等、工事内容を提出できる書類を添えて、市区町村に申告します。該事情により3ヶ月を過ぎた方は各市区町村にてご確認ください。

■ 所得税 の控除対象チェック!

Q1. バリアフリー改修される住宅は、工事契約者ご自身の所有(名義)で居住されている住宅ですか?
 No? Yes?

Q2. ご契約者様が以下のいずれかに該当しますか?
①50歳以上の方(改修工事完了の年の12月31日までに50歳になる方も対象です。)
②介護保険法の要介護又は要支援認定を受けている方
③障がいのある方(裏表紙※1)
④親族(65歳以上かつ②か③に該当)と同居

No? Yes?

Q3. 工事契約者ご自身が所得税をお支払いですか?
※所得税を払っている方が契約者であることが必要です。※その年分の合計所得が3,000万円を超える方は適用になりません。
※(参考)サラリーマンの方は源泉徴収票の高所得控除の欄等をご確認下さい。
※住宅に関する所得税控除適用中の方は最寄の税務署にご確認下さい。

No? Yes?

Q4. 改修工事後の家屋の床面積は50㎡以上ですか?
※改修工事後の家屋の床面積が、1/2以上居住用であることが条件です。
※居住用部分(倉庫や店舗、車庫、賃貸部分除く)の改修工事費用が工事総額の1/2以上であることが条件です。

No? Yes?

Q5. 改修後の居住開始日が2009年(平成21年)4月1日～2012年12月31日ですか?
※工事後6ヶ月以内に居住を開始することが条件です。

No? Yes?

Q5. 次のいずれかの工事を行い、かつ30万円を超えますか?
①廊下幅の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良 ⑤手摺の設置
⑥屋内の段差の解消 ⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材料への取替
※詳しい工事内容は裏表紙をご覧下さい。

No? Yes?

Q7. 他の補助金を除いた工事費が30万円を超えますか?
(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

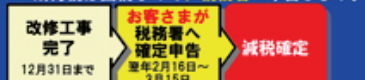
No? Yes?

Q6. 他の補助金を受けていますか?
(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

Yes? No?

所得税は国税なので、税務署へ申告します。

♪おめでとございます♪
所得税控除の適用条件内です!



※自己資金による改修工事の場合
※控除対象年度 2011年200万円 2012年150万円
※最大控除額 2011年20万円 2012年15万円
※サラリーマンの方など先に所得税を納税済の方については、確定申告後の還付金は、申告用紙に記入した金融機関の口座へ振込となります。
※所得税確定申告の際には登録した建築士事務所が作成した「増改築等工事証明書」等の添付が必要です。

残念!!
お客様は
バリアフリー改修
減税対象外
のようです。
m(_ _)m

No! No!



2011.04.01版

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

6. 減税対象になるかチェック！

■ 固定資産税

の減額対象チェック！！

Q1. バリアフリー改修される住宅は、ご自身の所有(名義)で

固定資産税をご自身でお支払いですか？

※以前にその住宅で“バリアフリー改修をした住宅にかかる固定資産税の減額を受けたことのある方は対象外となります！
※新築住宅減額・耐震基準適合住宅における固定資産税の減額適用中でないこと
※固定資産税を払っている方が申告可能です。

Yes?

No?

Q2. 申告時に、対象となる住宅に居住される方が以下のいずれかに該当しますか？

- ①年齢が**65歳以上**の方(改修工事完了の翌年の1月1日における)
- ②介護保険法の**要介護**又は**要支援**認定を受けている方
- ③障がいのある方(裏表紙※1)

Yes?

No?

Q3. 対象となる住宅が2007年(平成19年)1月1日以前からある住宅で、かつ

居住部分(倉庫や店舗、車庫、賃貸部分除く)の割合がその家屋(建物)の1/2以上ありますか？

Yes?

No?

Q4. 2013年3月31日までに工事が完了しますか？

※対象工事期間は2007年(平成19年)4月1日～2013年(平成25年)3月31日までとなります。

Yes?

No?

Q5. 次のいずれかの工事を行い、かつ30万円を超えますか？

- ①廊下幅の拡幅
- ②階段の勾配の緩和
- ③浴室改良
- ④便所改良
- ⑤手摺の設置
- ⑥屋内の段差の解消
- ⑦出入口の戸の改良
- ⑧滑りにくい床材料への取替

※詳しい工事内容は裏表紙をご覧ください。

Yes?

No?

Q6. 他の補助金を受けていますか？

(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

No?

Yes?

Q7. 他の補助金を除外した工事費が30万円を超えますか？

(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

Yes?

No?

6. 減税対象になるかチェック！

■ 所得 税

の控除対象チェック！

Q1. バリアフリー改修される住宅は、工事契約者ご自身の所有(名義)で居住されている住宅ですか？

No?

Yes?

Q2. ご契約者様が以下のいずれかに該当しますか？

①50歳以上の方(改修工事完了の年の12月31日までに50歳になる方も対象です。)

②介護保険法の要介護又は要支援認定を受けている方

③障がいのある方(裏表紙※1)

④親族(65歳以上か左記②か③に該当)と同居

No?

Yes?

Q3. 工事契約者ご自身が所得税をお支払いですか？

※所得税を払っている方がご契約者であることが必要です。※その年分の合計所得が3,000万円を超える方は適用になりません。

※(参考)サラリーマンの方は源泉徴収票の源泉徴収税額の欄等をご確認ください。

※住宅に関わる所得税控除適用中の方は最寄りの税務署にご確認下さい。

No?

Yes?

Q4. 改修工事後の家屋の床面積は50㎡以上ですか？

※改修工事後の家屋の床面積が、1/2以上居住用であることが条件です。

※居住用部分(倉庫や店舗、車庫、賃貸部分除く)の改修工事費用が工事総額の1/2以上であることが条件です。

No?

Yes?

Q5. 改修後の居住開始日が2009年(平成21年)4月1日～2012年12月31日ですか？

※工事後6ヶ月以内に居住を開始することが条件です。

No?

Yes?

Q5. 次のいずれかの工事を行い、かつ30万円を超えますか？

①廊下幅の拡幅

②階段の勾配の緩和

③浴室改良

④便所改良

⑤手摺の設置

⑥屋内の段差の解消

⑦出入口の戸の改良

⑧滑りにくい床材料への取替

※詳しい工事内容は裏表紙をご覧ください。

No?

Yes?

Q7. 他の補助金を除外した工事費が30万円を超えますか？

(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

No?

Yes?

Q6. 他の補助金を受けていますか？

(介護保険・各自治体補助金などバリアフリー住宅改修について)

Yes?

No?

■給与収入・家族構成別所得税早見表(試算)

給与収入 (単位:百万円)	所得税(単位:円)				
	独身	配偶者を扶養	配偶者と子供1人 を扶養(注1)	配偶者と子供2人 を扶養(注2)	配偶者と子供3人 を扶養(注2)
400	88,400	69,400	50,400	18,900	0
500	146,500	108,500	84,000	52,500	33,500
600	213,700	175,700	137,700	86,100	67,100
700	337,300	261,300	208,900	145,900	107,900
800	491,700	415,700	339,700	223,100	185,100
900	646,100	570,100	494,100	368,100	292,100
1000	800,500	724,500	648,500	522,500	446,500
1,200	1,154,300	1,066,900	979,500	851,300	775,300
1,500	1,846,500	1,721,100	1,595,700	1,401,800	1,314,400

(注1) 子供1人は一般の扶養親族として試算しました。
 (注2) 子供のうち1人は特定扶養家族として試算しました。
 (注3) 社会保険料を収入金額の12.8%と見込み試算しました。

出典:(社)日本木造住宅産業協会発行 平成21年度版 住宅と税金～税の散歩道～

■固定資産税(参考)

※固定資産税(家屋部分) 100㎡相当分まで ※バリアフリー改修の場合
 ※バリアフリー改修の場合1/3
 築12年 木造(家屋部分) 約140㎡ … 約9.5万円 → 約6.6万円 × 1/3 = **2.2万円 減額**
 築30年 非木造(家屋部分) 約217㎡ … 約4.4万円 → 約2.0万円 × 1/3 = **0.7万円 減額**

※固定資産税は、毎年1月1日に土地、家屋、償却資産を所有している人が、その資産価値に応じて納めていただく税金です。
 ※固定資産の価格をもとに課税標準額を算定します。課税標準額 × 税率(1.4%) = 税額となります。
 ※固定資産税の納期 原則として、4月・7月・9月の各月末・12月25日。 ※上記は平成20年度 TOTO社員サンプル調査より

チェックポイント

①所得税

個人の状況で所得税は異なり、所得税の額により、減税効果が違います。

②固定資産税は土地+家屋+その他償却資産の合計をいいます。

住宅優遇税制の対象は工事した家屋(居住用建物)分だけで土地は含まれません。

家屋は償却資産の為、築年数が経てばその分減ってきます。

築10年あたりまでが固定資産税の減額の額としては有効と思われます。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

項目名	内容 今回ご説明内容!!	問い合わせ先
減税 住宅のバリアフリー改修促進税制(国土交通省)	高齢者等が安心して自立した生活を送ることのできる環境の整備を促進し、高齢者等の居住の安定の早期確保を図るため、次の住宅のバリアフリー改修工事を行った場合の所得税・固定資産税の特例措置(住宅のバリアフリー改修促進税制)です。 ①廊下幅の拡幅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出入口の戸の改良⑧滑りにくい床材料への取替え 所得税額の控除、固定資産税の減額があります。	※詳細は国土交通省住宅局 TEL:03-5253-8111 ホームページ(http://www.mlit.go.jp/) 所得税(確定申告):各税務署 固定資産税:各市区町村の窓口
補助 介護保険(厚生労働省)	40歳以上の方が加入する介護保険は、基本的に65歳以上の方が介護を必要とされる場合に、費用の1割負担で介護サービスを受けられます。施設介護サービス、住宅介護サービスとともに、「特定福祉用具購入サービス(支給上限10万円/人・年)」と「住宅改修サービス(支給上限20万円/人・生涯)」があります。 ※詳しくはTOTOバリアフリーブックP140・141('08.9版)をご参照ください。	各市区町村の 介護保険担当窓口
融資 住宅金融支援機構(国土交通省)	満60歳以上の方がご自宅(一戸建て)のバリアフリー工事を行うための融資制度です。下記3種類のバリアフリー工事のいずれかを実施する場合に利用できます。(下記3種類以外のリフォーム工事を併せて行う場合も対象になります。) ①床の段差解消 ②廊下および居室の出入り口の拡幅 ③浴室および階段の手すり設置 ※融資のお申し込み前先立って、制度の内容を十分ご理解いただくための「カウンセリング」とご自宅の建物・土地の「担保評価」を受けていただく必要があります。	高齢者居住支援センター (財団法人 高齢者住宅財団) お客様専用相談フリーダイヤル 0120-602-708
補助 住宅改造費助成事業	高齢者の方や身体障害者手帳をお持ちの方が、日常生活を送るうえで、より快適に過ごせるように住居内を改修する費用を助成する制度です。	各市区町村の 福祉担当窓口

補助金ができる場合もあるので市区町村の窓口で確認してみましょう!

※今回ご説明したバリアフリー改修促進税制と、各自治体個別の補助金や介護保険の住宅改修サービスとの併用は可能ですが、確定申告の際に該当工事における①各自治体の補助金や②介護保険の住宅改修サービスの適用実施の有無と金額の申請が必要となります。(「増改築等工事説明書」に記載が必要)併用した場合、バリアフリー改修促進税額控除はそれらの金額を差し引いて、30万円以上の工事が該当工事となり、該当金額となりますのでご注意ください。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

他にはどんな工事が対象なの？

7. その他の減税になる工事について

1) その他の所得税減税の概要

※所得税の減額申請は税務署に翌年確定申告します。

	一定の省エネ改修 ※住宅ローン減税と併用不可	一定の耐震改修 ※住宅ローン減税と併用可	住宅ローン減税 ①住宅の新築・取得②住宅と共にする敷地の取得 ③一定の増改築
控除対象 (資金面)	自己資金(新設) 限度額: 200万円 (太陽光発電:300万円) (当該省エネ改修工事費用、または標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額)	借入金(ローン) ローン年末残高の 限度額: 200万円 (工事全体で合計1,000万円まで)	借入金(ローン) ローン年末残高の限度額: 5,000万円
控除適用 期間	改修後居住開始日 H21年4月1日～ H24年12月31日	改修後居住開始日 H20年4月1日～ H25年12月31日	改修後居住開始日 H21年1月1日～H25年12月31日 (但し23年1月1日以降は限度額減額)
控除率・ 控除期間	10% 1年間	2% 5年間 (省エネ改修工事 以外の部分は1%)	1% 10年間 (長期優良住宅 1.2% 10年)
最大控除額 ※注1	20万円 (太陽光発電装置設置:30万円)	60万円	500万円 (長期優良住宅 600万円)
主な要件 減税申告者 が居住 (必須)	i) 減税申告者が所有 ii) 一定の省エネ改修工事 イ: 全ての居室の窓全部 の改修工事(必須) ロ: 床の断熱工事 ハ: 天井の断熱工事 ニ: 壁の断熱工事 ホ: 太陽光発電装置設置 工事 iii) 改修部位がいずれも現行の省エネ基準 (H11基準)を満たしている iv) 工事後の家屋の床面積が50㎡以上 v) 該当工事費: 30万円超	i) 減税申告者が所有 ii) 一定の省エネ改修工事 イ: 居室の全ての窓の 断熱工事(必須) ロ: 床の断熱工事 ハ: 天井の断熱工事 ニ: 壁の断熱工事 iii) 改修部位がいずれも 省エネ基準(H11基準)を 満たしている iv) 工事後の家屋の床面積が50㎡以上 v) 該当工事費: 30万円超 ※H21年4月1日からH22年12月31日は改修前 後の省エネ性能向上条件が不要	i) 一定の計画区画内 (市区町村ごとに確認要) ii) 昭和56年5月31日以前の耐震基準によ り建築された住宅で、現行の耐震基準に適合 していない iii) 現行の耐震基準に適合させるための耐震 改修であること
所得要件	その年分の合計所得金額3,000万円以下	—	その年分の合計所得金額3,000万円以下
確定申告時 必要書類	登録された建築事務所の建築士、指定確認検査機関又は登録 住宅性能評価機関が作成した「 増改築等工事証明書 」等	住宅耐震改修証明書 地方公共団体建築士事務所の建築士、指定確認検査機関 又は登録住宅性能評価機関が作成	※注1: 払った・払うべき税からの控除です。 従って、納税額以上の控除はありません。

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

2) その他固定資産税額(該当家屋)の減額 (現行税制)

※固定資産税の減額措置については、今までもありましたが、念のためお知らせいたします。現在もしくは以前に減額措置を受けた場合は対象外となる場合があります。固定資産税の減額申請は各市区町村に申請します。固定資産税はリモデルが自己資金によるかローンによるかは関係ありません。

	一定の バリアフリー改修	一定の 省エネ改修	一定の 耐震改修
適用 工事期間※注1	平成19年4月1日～25年3月31日	平成20年4月1日～25年3月31日	平成18年4月1日～27年12月31日
減額期間・ 軽減額 ※注2	1年間 1/3を減額 (100㎡相当分まで)	1年間 1/3を減額 (120㎡相当分まで)	平成18年～21年:3年間 1/2を減額 平成22年～24年:2年間 1/2を減額 平成25年～27年:1年間 1/2を減額 (120㎡相当分まで)
主な要件 ※注1	i) <u>平成19年1月1日以前から存して いた住宅</u> (賃貸住宅除く) ii) 以下に当てはまる方が居住していること <u>イ: 65歳以上</u> ロ: 要介護又は要支援認定を受けている者 ハ: 障がい者 iii) 次のいずれかの該当する工事(P6参照) 廊下・の拡幅、階段の勾配の緩和、 <u>浴室改良、便所改良、手すりの設置</u> 等 iii) 該当工事費: <u>30万円超</u> ※補助金等を除く自己負担額	i) <u>平成20年1月1日以前から存して いた住宅</u> (賃貸住宅除く) ii) 一定の省エネ改修工事 <u>イ: 窓の断熱工事(必須)</u> ロ: 床の断熱工事 ハ: 天井の断熱工事 ニ: 壁の断熱工事 ii) 改修部位がいずれも現行の省エネ基準(H11基 準)を満たしている iii) 該当工事費: <u>30万円超</u>	i) <u>昭和57年1月1日以前から存して いた住宅</u> ii) 該当工事費: <u>30万円超</u>
必要事項 ※必要書類は 市区町村で異 なります。	工事完了後、 <u>3ヶ月以内</u> に改修工事 内容が確認できる必要書類等を添付し て <u>市区町村</u> に申告すること	工事完了後、 <u>3ヶ月以内</u> に改修工事 内容が確認できる必要書類等を添付し て <u>市区町村</u> に申告すること。また登録され た建築士事務所に属する建築士、指定確認検査 機関又は登録住宅性能評価機関が作成する <u>熱損失防止改修工事証明書</u> が必要です。	工事完了後、 <u>3ヶ月以内</u> に証明書等 の必要書類を添付して <u>市区町村</u> に申告 すること

※固定資産税についてはバリアフリーと省エネの減額は併用可能ですが、耐震と他の2種類の減額は同じ年では併用不可です。

注1: 所得税控除と固定資産税減額で対象期間、適用対象者が異なりますので注意して下さい。注2: 土地は含まれません。築年数、構造によって異なります。

**バリアフリー改修、省エネ改修、耐震改修は、
一定の要件を満たせば、所得税減税に加えて、固定資産税の減額も適用されます。**

※本内容は2011年4月に施行された「平成23年度予算関連法案」の2011年4月1日現在の情報に基づいております。詳しくは最寄りの税務署・各市区町村の窓口にご相談下さい。

あしたを、ちがう「まいにち」に。

TOTO