

## 【多世帯同居改修工事等に係る特例の創設】

みなさん、こんにちは。税務第二部の佐々木と申します。

今年4月に税制改正が行われ、その中で、新たに多世帯同居改修工事等に係る特例が創設されました。世代間の助け合いにより子育てしやすい環境整備を行い、出産・子育ての不安や負担を軽減させるのが目的です。

今回は、この多世帯同居改修工事等に係る特例について、ご紹介させていただきます。



### <多世帯同居改修工事等に係る特例の内容>

特例	①特定増改築等をした場合の住宅借入金特別控除(住宅ローンを利用した場合)	②既存住宅を特定改修した場合の特別控除(自己資金を利用した場合)
適用期間	平成28年4月1日から平成31年6月30日	
多世帯同居の増改築の要件	●(1)キッチン、(2)浴室、(3)トイレ、(4)玄関のいずれかを増設する工事であること。 ●改修後、(1)から(4)までのいずれか2つ以上が複数になること。	
適用対象者の要件	その年分の合計所得金額が3,000万円以下	
工事費用の要件	工事費用が50万円超(増改築等にかかる費用から、国又は地方公共団体から交付される補助金等を除いた金額)	標準的な工事費用が50万円超(増改築等にかかる費用から、国又は地方公共団体から交付される補助金等を除いた金額)
控除限度額	償還期間5年以上の一定の住宅借入金等借入残高250万円まで:残高×2% 250万円超1000万円まで:残高×1%	多世帯同居改修工事に係る標準的な工事費用相当額(最大250万円)
最大控除額	年間12万5千円(5年継続適用可能) 250万円×2%+(1000万円-250万円)×1% 5年間で最大62万5千円が控除可能	最大25万円(その年分のみ) (最大250万円×10%)
注意点	住宅借入金等特別控除と併用は不可	住宅借入金等特別控除または特定増改築等住宅借入金特別控除と併用は不可

字面だけみてもなかなかわかりにくいと思いますので、具体的なケースを考えてみます。

#### 平成28年7月1日に実施

(改修前) キッチン1つ、浴室1つ、トイレ2つ、玄関1つ → (改修後) キッチン1つ、浴室2つ、トイレ2つ、玄関1つ  
 ・適用者の平成28年中の合計所得金額 1000万円  
 ・工事費用 150万円(浴室増設に標準的にかかる工事費用140万6千円)

#### 要件の適否

適用期間...平成28年7月1日完成  
 多世帯同居の増改築の要件...浴室1つ増設、改修後浴室とトイレが複数になる  
 適用対象者の要件...平成28年の合計所得金額3000万円以下  
 工事費用の要件...50万円超

要件を  
満たす

#### 控除限度額

- ① 特定増改築等をした場合の住宅借入金特別控除:住宅ローン残高600万円、月々10万円の返済の場合  
 平成28年:250万円×2%+(600万円-250万円)×1%=8万5千円 (5年間では最大29万1千円)
- ② 既存住宅を特定改修した場合の特別控除:自己資金の場合  
 140万6千円×10%=14万6百円 14万6百円税金が安くなる(適用は平成28年のみ)

以上のように、多世帯同居改修工事等が加わりましたが、新しい規定ということもあり、知らないとい、適用できたのに適用し忘れたという事態を招きかねません。これを機に、頭の片隅にでも置いて頂ければ幸いです。

なお、申告時には多世帯工事の証明書(指定確認検査機関などが発行)が必要となりますので、発行してもらい、大切に保管をお願い致します。(税務第二部/佐々木 大輔)