

★平成28年度税制改正の資産税改正項目②

今回は、前回に引き続き平成28年度税制改正項目の第二弾として、「住宅の多世帯同居改修工事等に係る特例」についてご案内します。この特例は、少子化対策・子育て支援・家庭内介護による社会保障費抑制などの観点から、住宅リフォーム関連の減税規定である「バリアフリー改修」「省エネ改修」などに続くものとして追加されました。（若林 茂）

◎住宅の多世帯同居改修工事等に係る特例

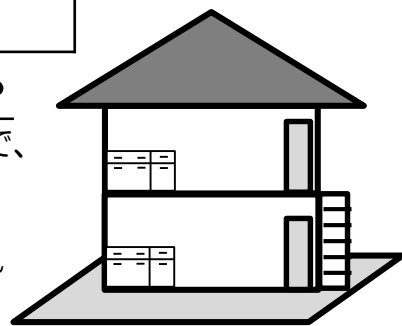
個人が、その者の有する居住用の家屋について、一定の「多世帯同居改修工事等」を行い、平成28年4月1日から平成31年6月30日までに居住の用に供した時は、所得税の額から一定の金額を控除できることとなります。

主な要件等	その年分の合計所得金額が3,000万円以下であること。
	工事等の日から6ヶ月以内に居住の用に供すること。
	「増改築等工事証明書」を添付すること。

◎「多世帯同居改修工事等」とはどんな工事？

①調理室、②浴室、③便所、④玄関のいずれかを増設する工事で、補助金等の額を引いた後の額（後述の「自己資金型」の場合には「標準的な工事費用相当額」）が50万円を超えるものです。

ただし、改修後、①から④までのいずれか2以上の室がそれぞれ複数ある場合に限りです。



◎控除のタイプは2つある

リフォーム工事を①ローンで行う場合（「ローン型」）と②自己資金で行う場合（「自己資金型」）の2種類があり、いずれか選択制となります。

①ローン型(5年以上の住宅ローンが対象)	
控除金額	a. 多世帯同居改修工事等(上限250万円)に係る借入金の年末残高の2%を5年間税額控除
	b. a. 以外の増改築等に係る借入金の年末残高の1%を5年間税額控除 (ただし、a、bの借入金の年末残高は合計1,000万円が限度)
②自己資金型	
控除金額	多世帯同居改修工事等に係る「標準的な工事費用相当額」(上限250万円)の10%をその年分の所得税額から控除
制限	その年の前年以前3年内の各年分において本特例の適用を受けた者は、その年分においては本特例の適用を受けることはできません。

- 相続税制改正により基礎控除額が引き下げられ、相続税の課税対象となる方が増えています。特に都市部においては、出生率が相対的に低く、相続税の申告が相対的に多い傾向があるため、政策として税制面（所得税・相続税）で優遇することにより多世代同居を促進しようとする目的があります。そのため同居は経済的には大きなメリットとなってきています。
- ※ 相続税では、平成26年からは、二世帯同居（建物が区分登記されている場合などを除く）の場合、独立区分型の二世帯住宅でも小規模宅地等の特例（土地評価額の8割減）の適用が受けられるようになっていきます。