

# リフォームの内容によってお得度が違う！ 公的優遇制度が充実。

リフォームの内容によって受けられる優遇制度は異なります。

住まいのリフォームにはさまざまな公的優遇制度があります。お金やポイントがもらえる補助金タイプの優遇制度やさまざまな減税制度が用意されています。それらを上手に組み合わせることにより、驚くほどお得なリフォームを実現できます。利用できるかどうかは、住まいの仕様や性能、お客様の条件によって異なります。下記に4つのタイプを一例としてご紹介していますので、リフォームの参考にしてください。また、下記以外にも優遇制度はいろいろあります。お客様のリフォームに合わせてどんな優遇制度を利用することができるかをご提案いたします。どうぞお気軽にお問い合わせください。

※以下はあくまでも概算であり、お得度の目安とお考えください。

## ケース1 【Aさんご家族の場合】

**冷暖房費を抑えて、快適な家に暮らしたい**

夫婦+子供2人、年収600万円、予算450万円(全額自己資金)、リフォームする家の広さ35坪、2020年10月入居

### 省エネリフォーム

- 住宅全体に断熱改修を施し、断熱等性能等級4の省エネ性能を確保します
- キッチンも改修し、家事ラク設備を採用します

省エネ性	★★
耐震性	—
耐久性	—
バリアフリー	—

### Aさんが利用できる優遇制度とそのお得額

**省エネ改修減税(投資型)** 2021.12.31 入居分まで

省エネ改修工事費用(工事費用相当額)の10%(上限25万円)を所得税から控除できます。ただし、その他の省エネ補助金等がある場合はその金額を省エネ改修工事費用から差し引きます。

戻ってくる税金(4.5.6.7地域の場合).....25万円

**固定資産税の減額** 2022.3.31 工事完了まで

翌年度分の固定資産税額(120m相当分まで)が3分の1減額されます。

支払わなくて済む税額(評価額500万円の場合).....2.3万円

**高性能建材による断熱リフォーム補助** 〇〇〇まで

補助団体に登録されている高性能建材を使って要件を満たす断熱リフォーム工事をするので工事費用の1/3(上限120万円)までの補助が受けられます。

補助金額(断熱工事費用400万円の場合).....18.5万円

**お得金額:約45.8万円**

※お得金額はリフォームの諸条件によって異なります。

## ケース2 【Bさんご家族の場合】

**段差をなくしたバリアフリーリフォームをしたい**

夫婦2人(65歳)、年収600万円、予算400万円(全額ローン/金利2.8%(元利均等)10年返済)、リフォームする家の広さ30坪、2020年10月入居

### バリアフリーリフォーム

- ローンを使ってバリアフリーリフォームをします
- 浴室も改修し乾燥機付システムバスを採用します

省エネ性	—
耐震性	—
耐久性	—
バリアフリー	★★★★

### Bさんが利用できる優遇制度とそのお得額

**バリアフリー改修減税(ローン型)** 2021.12.31 入居分まで

バリアフリーリフォームをするとローン残高に応じて所得税が5年間減税になります。ただし、その他のバリアフリーの補助金等がある場合はその金額をバリアフリー改修工事費用から差し引きます。

5年間で戻ってくる税金の総額 .....27万円

**固定資産税の減額** 2022.3.31 工事完了まで

翌年度分の固定資産税額(100m相当分まで)が3分の1減額されます。

支払わなくて済む税額(評価額500万円の場合).....2.3万円

**減税**

**お得金額:約29.3万円**

※お得金額はリフォームの諸条件によって異なります。

## ケース3 【Cさんご家族の場合】

**地震が心配なので耐震リフォームをしたい**

夫婦2人、年収700万円、予算500万円(全額自己資金)、リフォームする家の広さ35坪、2020年10月入居

### 耐震リフォーム

- 耐震診断を実施します
- 壁の補強、軽い屋根材への交換で耐震性を高めます

省エネ性	—
耐震性	★★★★
耐久性	—
バリアフリー	—

### Cさんが利用できる優遇制度とそのお得額

**耐震改修減税(投資型)** 2021.12.31 工事完了まで

耐震改修工事費用の10%(上限25万円)を所得税から控除できます。ただし、自治体等の耐震改修補助金等がある場合はその金額を耐震改修工事費用から差し引きます。

戻ってくる税金 .....25万円

**固定資産税の減額** 2022.3.31 工事完了まで

翌年度分の固定資産税額(120m相当分まで)が2分の1減額されます。

支払わなくて済む税額(評価額500万円の場合).....3.5万円

**補助**

**耐震診断補助** 〇〇〇まで

自治体によって異なります。

〇〇〇市の場合 .....00.0万円

**耐震補強工事補助** 〇〇〇まで

自治体によって異なります。

〇〇〇市の場合 .....00.0万円

**お得金額:約00.0万円**

※お得金額はリフォームの諸条件によって異なります。

## ケース4 【Dさんご家族の場合】

**既存住宅をかつこよくリフォームして暮らしたい**

夫婦(30代)+子供2人(子は16歳未満)、年収400万円、住宅ローン2000万円(金利1.5%(元利均等)、30年返済)、建物購入価格350万円、2020年10月入居

### 既存住宅購入+リフォーム

- 既存住宅売買契約後、3か月以内に請負契約を結び、フルリノベーションをします

省エネ性	★★
耐震性	★★
耐久性	★★
バリアフリー	—

### Dさんが利用できる優遇制度とそのお得額

**住宅ローン減税(一般)** 2019.10.1~ 2020.12.31 入居の場合

借入金年末残高の1%を所得税、住民税から10年間控除に加え、控除対象期間を3年間延長し、「借入金年末残高の1%または「建物購入価格の2/3%」のいずれか少ない方を所得税、住民税から控除できます。

13年間で戻ってくる税金の総額 .....176.7万円

※一般住宅の場合、控除対象の借入金年末残高及び建物購入価格は上限4000万円

※新型コロナウイルス感染症対策として、2020年11月末までに 既存住宅の売買契約した場合は、2021年12月31日入居まで控除期間延長の特例の対象となります。また、住宅ローン減税の入居期限要件として既存住宅を取得の日から6か月以内という要件も緩和され、既存住宅取得の日から5ヵ月後までに増改築の契約を結べば、2021年12月31日入居まで控除期間延長の特例の対象となります

**給付金**

**すまい給付金** 2021.12.31 入居分まで

収入区分や持分割合に応じて給付されます。

もらえる給付金額 .....50万円

**ローン**

**【フラット35】リノベ(金利Bプラン)** 2021.3.31 申込分まで

5年間金利が0.5%優遇されます。

通常の【フラット35】と比べた総返済額の差額 .....51万円

**お得金額:約277.7万円**

※お得金額はリフォームの諸条件によって異なります。