

# 住宅リフォーム控除の延長・拡充(子育て対応改修工事に係る特例の新設)

## 1. 改正のポイント

### (1) 趣旨・背景

子育てに対応した住宅へのリフォームを支援し、子育て世代の居住環境の改善の観点から、子育て世帯及び若者夫婦世帯が行う一定の子育て対応改修工事を特例措置の対象に加える。また、従来の既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・耐久性向上リフォームに係る特例措置を2年間延長する。

### (2) 内容

- ①既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除について、子育て特例対象個人(年齢40歳未満であって配偶者を有する者、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者又は年齢19歳未満の扶養親族を有する者)が、一定の子育て対応改修工事をした場合を適用対象に追加する。
- ②既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除の適用期限を2025(令和7)年12月31日まで2年間延長する。
- ③既存住宅に係る特定の改修工事(バリアフリー・省エネ・三世帯同居・耐久性向上)をした場合の所得税額の特別控除について、適用対象者の合計所得金額要件を2,000万円以下(改正前:3,000万円以下)に引き下げた上で、適用期限を2025(令和7)年12月31日まで2年間延長する。

## 1. 改正のポイント

### (3) 適用時期

- ①既存住宅に係る特定の改修工事(子育て対応改修)をした場合の所得税額の特別控除については、一定の子育て対応改修工事をして、2024(令和6)年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合を適用対象とする(2025(令和7)年についても同様の方向性で検討中であり、令和7年度税制改正にて決定される予定である)。
- ②従来の制度については、適用期限を2025(令和7)年12月31日まで、2年間延長する。

## 2. 改正の趣旨・背景

わが国の2022年の出生数は約77万人と過去最低であり、少子化は危機的な状況を迎えている。理想のこども数を持たない理由の一つとして若い世代を中心に「家が狭いから」という理由が挙げられており、また、子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する必要がある。また子育てに対する不安や負担が大きいことが少子化の要因の一つであることを踏まえ、住宅のハード面の性能向上により子育ての負担の軽減を図る必要がある。

税制においても子育てに対応した住宅へのリフォームを支援することで、子育て世帯の居住環境を改善し、少子化対策を進めていく。

### 3. 改正の内容

#### (1) 住宅リフォーム控除の全体像

改正内容	必須工事			+	その他工事			控除限度額	適用対象者の合計所得金額の要件	住宅借入金等特別控除との併用可否
	対象工事	対象工事限度額	控除率		対象工事	対象工事限度額※2	控除率			
2年間延長	耐震改修※1	250万円	10%	+	必須工事の対象工事限度額超過分+その他のリフォーム費用の額	必須工事の標準的な費用相当額と同額までの金額	5%	62.5万円	所得要件無し	併用可能※3
	バリアフリー改修	200万円						60万円		
	省エネ改修	250万円 (350万円)						62.5万円 (67.5万円)		
	三世帯同居改修	250万円						62.5万円		
	耐久性向上 (+耐震改修)	250万円 (350万円)						62.5万円 (67.5万円)		
	耐久性向上 (+省エネ改修)	250万円 (350万円)						62.5万円 (67.5万円)		
	耐久性向上 (+耐震改修+省エネ改修)	500万円 (600万円)						75万円 (80万円)		
新設	子育て対応改修	250万円	同上	+	同上	同上	同上	62.5万円	2,000万円以下	併用不可

改正

【改正】  
2,000万円以下  
(改正前: 3,000万円以下)

併用不可

新設

※()は太陽光発電を設置する場合の限度額となる。

※1 昭和56年5月31日以前に建築された建物のみ対象となる。

※2 最大対象工事限度額は、必須工事と合わせて1,000万円が限度となる。

※3 要耐震改修住宅に係る住宅借入金等特別控除の特例との併用はできない。

### 3. 改正の内容

#### (2) 子育て世帯等に対する控除に係る特例の新設

##### ①内容

既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除について、子育て特例対象個人が、一定の子育て対応改修工事をした場合を適用対象に追加する。

##### ②適用対象者(以下の(イ)及び(ロ)の要件を満たす者)

(イ)子育て特例対象個人(以下のいずれかに該当する者)

- ・年齢40歳未満であって配偶者を有する者
- ・年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者
- ・年齢19歳未満の扶養親族を有する者

(ロ)その年分の合計所得金額が2,000万円以下である者

##### ③一定の子育て対応改修工事

- ・住宅内における子どもの事故を防止するための工事
- ・対面式キッチンへの交換工事
- ・開口部の防犯性を高める工事
- ・収納設備を増設する工事
- ・開口部・界壁・床の防音性を高める工事
- ・間取り変更工事(一定のものに限る)

であって、その工事に係る標準的な工事費用相当額(補助金等の交付がある場合には、当該補助金等の額を控除した後の金額)が50万円を超えること等一定の要件を満たすものをいう。

【子育て特例対象個人】以下のいずれかに該当

	本人	家族
1	40歳未満	(年齢問わず)配偶者あり
2	40歳以上	40歳未満の配偶者あり
3	年齢問わず	19歳未満の扶養親族あり



(出典：国土交通省「令和6年度国土交通省税制改正概要」)

### 3. 改正の内容

#### ④特別控除額

標準的な工事費用相当額(限度額250万円)×10%

#### ⑤標準的な工事費用相当額

一定の子育て対応改修工事に係る「標準的な工事費用相当額」とは、子育て対応改修工事の種類ごとに標準的な工事費用の額として定められた金額に当該子育て対応改修工事を行った箇所数等に乗じて計算した金額をいう。具体的な金額については、国土交通省の告示にて今後明らかにされる予定である。

なお、改修工事等の「標準的な工事費用相当額」は、工事会社等から取得する増改築等工事証明書において確認することができる。

(参考:三世代同居改修の場合) 同居対応改修工事に係る標準的な工事費用相当額 (平成28年国土交通省告示第586号)

同居対応改修工事の内容		箇所あたり金額
①調理室を増設する工事 (改修後の住宅にミニキッチン以外の調理室がある場合に限る)	(イ) ミニキッチンを設置する工事以外の工事の場合	1,622,000円
	(ロ) ミニキッチンを設置する工事の場合	476,100円
②浴室を増設する工事 (改修後の住宅に浴槽を有する浴室がある場合に限る)	(イ) 給湯設備の設置・取替を伴う浴槽の設置工事の場合	1,373,800円
	(ロ) 給湯設備の設置・取替を伴わない浴槽の設置工事の場合	855,400円
	(ハ) 浴槽がないシャワー専用の工事の場合	584,100円
③便所を増設する工事		526,200円
④玄関を増設する工事	(イ) 地上階の場合	658,700円
	(ロ) 地上階以外の場合	1,254,100円

※ 「標準的な工事費用相当額」とは、上の表の同居対応改修工事項目に応じ、「箇所あたり金額」に工事個所数を乗じた額の合計額をいう。

※ 上記①～④のいずれかに該当する工事で、補助金等の額を控除した後の標準的な工事費用相当額が50万円を超えるものが対象となる。

※ 上の表の金額は、同居対応改修工事をした家屋に、令和2年1月1日から令和5年12月31日までに居住の用に供した場合の数値となる。

### 3. 改正の内容

#### (3) 従来の制度の適用期限の延長

- ①既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除の適用期限を2025(令和7)年12月31日まで2年間延長する。
- ②既存住宅に係る特定の改修工事(バリアフリー・省エネ・三世代同居・耐久性向上)をした場合の所得税額の特別控除について、適用対象者の合計所得金額要件を2,000万円以下(改正前:3,000万円以下)に引き下げた上で、適用期限を2025(令和7)年12月31日まで2年間延長する

### 4. 適用時期

- ①既存住宅に係る特定の改修工事(子育て対応改修)をした場合の所得税額の特別控除については、一定の子育て対応改修工事をして、2024(令和6)年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合を適用対象とする(2025(令和7)年についても同様の方向性で検討中であり、令和7年度税制改正にて決定される予定である)。
- ②従来の制度については、適用期限を2025(令和7)年12月31日まで、2年間延長する。

## 5. 参考 住宅リフォーム控除の一覧

耐震改修工事	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和4年1月～令和7年12月	250万円	10%	750万円	5%	62.5万円
バリアフリー改修工事	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和4年1月～令和7年12月	200万円	10%	800万円	5%	60万円
省エネ改修工事	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和4年1月～令和7年12月	250万円(350万円)	10%	750万円(650万円)	5%	62.5万円(67.5万円)
三世帯同居改修工事	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和4年1月～令和7年12月	250万円	10%	750万円	5%	62.5万円
耐久性向上工事 (+耐震改修工事)	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和4年1月～令和7年12月	250万円(350万円)	10%	750万円(650万円)	5%	62.5万円(67.5万円)
耐久性向上工事 (+省エネ改修工事)	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和4年1月～令和7年12月	250万円(350万円)	10%	750万円(650万円)	5%	62.5万円(67.5万円)
耐久性向上工事 (+耐震改修+省エネ改修工事)	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和4年1月～令和7年12月	500万円(600万円)	10%	500万円(400万円)	5%	75万円(80万円)
【新設】子育て対応改修工事	居住年	必須工事 限度額	控除率	その他工事 限度額	控除率	控除限度額
	令和6年4月～令和6年12月	250万円	10%	750万円	5%	62.5万円

※( )は太陽光発電を設置する場合の限度額となる。

※いずれの工事も、自己資金により取得等をして、ローンにより取得等をして適用可能。