

既存住宅等のリフォームに係る特例(子育て世帯特例の新設)の拡充・延長

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。

<適用対象者> 以下のいずれにも該当する者

(A) **子育て特例対象個人**(以下のいずれかに該当)

- ・ 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

(B) その年分の**合計所得金額が2,000万円以下**である者

<特別控除額> 標準的な工事費用相当額(**限度額250万円**)×10%

(※)一定の子育て対応改修工事とは、①住宅内における子どもの事故を防止するための工事、②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥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。

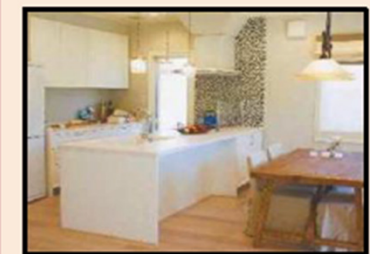
子育てに対応した住宅への 主なリフォームイメージ



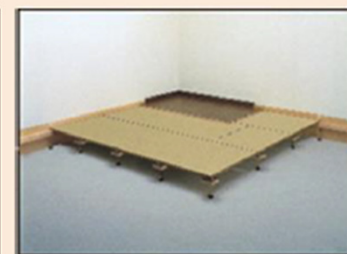
転落防止の手すりの設置



可動式間仕切り壁の設置



対面式キッチンへの交換



防音性の高い床への交換

出典：国土交通省「令和6年度国土交通省税制改正概要」

既存住宅等のリフォームに係る特例(子育て世帯特例の新設)の拡充・延長

- 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。

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
	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	2,000万円以下 (改正前:3,000万円以下)
	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)	

※()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。

既存住宅等のリフォームに係る特例(子育て世帯特例の新設)の拡充・延長

2. 適用時期

- ・ 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。
- ・ 既存の制度については、適用期限を2025(令和7)年12月31日まで、2年間延長する。

3. 今後の注目点

- ・ 子育て特例対象個人の年齢の判定時期は大綱に記載はないが、扶養控除などと同様、その年12月31日現在の年齢で判定されるものと想定される。
- ・ 子育て対応改修工事に係る標準的な工事費用相当額がいくらになるのか。
- ・ 大綱に記載はないが、一定の子育て対応改修工事を行った際にも、その他工事に関する控除率5%の制度は適用されるのか。
- ・ 子育て対応改修工事に係る特例は、2025(令和7)年についても同様の改正を行うよう検討中であるが、令和7年税制改正にて公表される予定である。