いま リフォームをご検討の方に、7つのチャンスです！

＼チャンス／ グリーン住宅ポイント制度

1 一定の性能を有する住宅のリフォームに対してポイントが付与！

要件を満たすリフォーム工事を行うことで、様々な商品との交換や追加工事に利用できるポイントが発行される。

対象　所有者等が施工者に工事を発注（工事請負契約）をして実施するもの

期間　2020年12月15日～2021年10月31日の期間に請負契約を締結するもの

引渡し　2021年10月31日までに引渡するもの

申請期間

［完了後ポイント発行申請］
2021年5月よりポイント発行申請スタート（締め切りは予算の執行状況に応じ公表）
原則、工事完了後に申請が可能です。ただし、「リフォーム（1,000万円以上（税込）の工事に限る）」については工事完了前であっても、申請に必要な書類が整い次第、ポイント発行申請が可能です。
※工事完了前の申請には、工事完了報告の書類の提出が必要です。
※［完了報告期限］一定規模以上（工事請負契約金額の総額が1,000万円（税込）以上）2022年4月30日。ただし、共同住宅等で耐震改修を実施するものの階数が10以下2022年10月31日。共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が11以上2023年4月30日

［ポイントの商品交換申請］
2021年6月よりポイントの商品交換申請スタート（締め切りは2022年1月まで）
工事完了前に申請され、工事完了報告書類が提出されない場合は、ポイントの商品交換後に返還請求されます。

対象となる住宅

既存住宅を購入し、リフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント

以下の❶～❻のうち、いずれか1つ以上のリフォーム工事を実施し、かつ、❶～❸の工事の合計ポイントが50,000ポイント以上となるリフォーム工事

❶ エコ住宅設備の設置
環境に配慮したエコ住宅設備の部位ごとにポイントが発行されます。
（例）高効率給湯機　24,000ポイント
（例）高断熱浴槽　24,000ポイント
（例）節水型トイレ　16,000ポイント

❷ 開口部の断熱改修
開口部の大きさの区分および改修方法に応じて定めるポイント数に、施工箇所数を乗じて算出したポイント数を発行します。
（例）既存のドアを新たなドアに交換　28,000ポイント

❸ 外壁・屋根・天井または床の断熱改修
改修後の外壁、屋根・天井または床の部位ごとに、ポイント数を発行します。　（例）外壁の全体改修　100,000ポイント

❹ バリアフリー改修
手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張、ホームエレベーターの新設、衝撃緩和畳の設置の施工箇所ごとに、ポイント数を発行します。　（例）ホームエレベーターの新設　150,000ポイント

❺ 耐震改修
旧耐震基準により建築された住宅に、現行の耐震基準に適合させる工事を行うことで一定ポイント数を発行します。
150,000ポイント

❻ リフォーム瑕疵保険等への加入
対象となる期間内に契約した実施する工事について、住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱うリフォーム瑕疵保険等の加入の際に一定のポイント数を発行します。　7,000ポイント

発行ポイント数 左記の各項目 1～6 の合計

1ポイント＝1円相当額

上限 300,000ポイント取得

さらに既存住宅の購入により上限がアップ

世帯の属性	既存住宅購入の有無	1戸あたりの上限ポイント数
若者・子育て世帯	既存住宅を購入しリフォーム行う場合※1	600,000ポイント
	上記以外のリフォームを行う場合※2	450,000ポイント
その他の世帯	安心R住宅を購入しリフォーム行う場合※1	450,000ポイント
	上記以外のリフォームを行う場合	300,000ポイント

※1：自ら居住することを目的に購入した住宅について、売買契約締結後3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結する場合に限る。
※2：自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。

●詳細は、グリーン住宅ポイント事務局のホームページをご確認ください。

＼チャンス／ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

2 既存住宅の長寿命化を目指したリフォーム費用の一部を補助！

既存住宅の質の向上を図るため、リフォームした既存住宅を長期優良住宅等として評価する基準の整備と合わせ、住宅の長寿命化に資するリフォームの先進的な取組みを支援する仕組みを創設する。

交付申請期間　2021年4月9日～12月24日

補助金
①評価基準型（劣化対策・耐震性・省エネルギー対策で評価基準を満たす）
上限100万円／戸※
②認定長期優良住宅型（認定の取得）
上限200万円／戸※
③高度省エネルギー型（一次エネルギー20%削減）
上限250万円／戸※
④提案型（基準以外の有効な手段）
上限200万円／戸※
※三世代同居改修、子育て世帯改修、既存住宅購入等で最大50万円加算

要件
●工事前のインスペクション（住宅診断）
工事後に維持保全計画を作成
●下記の性能向上リフォーム（一部抜粋）
①劣化対策　②耐震性
③維持管理・更新の容易性　④省エネルギー対策
（⑤高齢者対策　⑥可変性・共同住宅のみ）

こんなリフォームが補助金の対象に

	戸建住宅	特定性能向上工事		その他性能向上工事
事例①	劣化対策	木造住宅の浴室ユニットバス化、防蟻・防腐処理	＋	浴室のバリアフリー化、高断熱浴槽設置
事例②	省エネ性	内窓の設置、高効率給湯器設置	＋	外壁塗装、コーキング打ち替え

●詳細は、独立行政法人 建築研究所のホームページをご確認ください。

＼チャンス／ バリアフリー改修促進税制の継続

3 一定のバリアフリー改修を実施すると優遇税制を受けることが可能に！

50歳以上の者など要件に該当する居住者が自己の居住に供する家屋について、要件を満たすバリアフリー工事を行った場合、その工事費用に対して減税を受けられる制度。

● 所得税減税

● 投資型減税
改修後の居住開始日：2021年12月31日まで

控除対象限度額※の **10%をその年の所得税額から控除**
※当該工事に係る標準的な工事費用相当額。
最低50万円～上限200万円。ローン型減税との選択制。

● ローン型減税
改修後の居住開始日：2021年12月31日まで

工事費用に係る住宅ローンの年末残高（上限1,000万円）に対して税制優遇措置（所得税）を受けることのできる制度。投資型減税との選択制。

● 固定資産税の減額

改修後の居住開始日：2022年3月31日まで
バリアフリー改修工事を行った場合、当該改修工事の費用から補助金等（介護保険の住宅改修費等を含む）を除いた費用が50万円以上の場合、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額（100m²相当分まで）について1/3を減額。

ほかにも優遇税制があります

● 省エネ改修促進税制
一定の省エネ改修を実施すると優遇税制を受けることが可能。
所得税減税（投資型）・（ローン型）、固定資産税減税

● 耐震改修促進税制
旧耐震基準の建物を耐震改修すると優遇税制を受けることが可能。
所得税減税（投資型）、固定資産税減税

●詳細は、リフォーム支援ネット「リフォネット」のホームページ（お役立ち情報）をご確認ください。

＼チャンス／ 既存住宅における断熱リフォーム支援事業

4 断熱リフォームに補助金が交付！

既存住宅について高性能・省CO_2な断熱材や窓などの設備による断熱リフォームを進め、住宅の低炭素化を促進します。

公募期間　2021年3月23日～

補助金
①既存戸建住宅への高性能材導入
導入費用の1/3　上限120万円／戸
②既存集合住宅への高性能材導入
導入費用の1/3　上限15万円／戸
※導入費用：設計費、設備費、工事費、諸経費

①、②について、合わせて家庭用蓄電池、家庭用蓄熱設備等（給湯機等）を導入した場合、別途補助金加算
家庭用蓄電池：補助率：設備費の1/3　上限額：20万円
家庭用蓄熱設備等：上限額：上限5万円/台

【家庭用蓄電池、家庭用蓄熱設備等（給湯機等）の要件】
家庭用蓄電池：・一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）に製品登録された蓄電システムであること
・自家消費を優先した運転とすること
家庭用蓄熱設備等：・冷媒に自然冷媒等を用いていること
・日中に太陽光で発電した電気を優先的に蓄熱に活用する運転モードを備えていること

創蓄連携システム

エコキュート

●詳細は、省庁、補助金事務局の正式な発表にてご確認ください。

＼チャンス／ 中古住宅リフォーム優遇ローン

5 中古住宅取得時にリフォームするとお得なローン「フラット35」が使える！

● フラット35中古住宅・リフォーム一体型ローン

中古住宅購入費用とリフォーム工事費用を一体でフラット35として借り入れ可能。購入する中古住宅がフラット35の基準を満たす、またはリフォームすることで基準を満たす住宅が対象。

中古住宅購入　＋　リフォーム工事
①水廻りリフォーム、壁・天井クロスの貼り替えなど　フラット35
②性能向上リフォーム（省エネルギー性、耐震性など）　フラット35S　フラット35リノベ

● フラット35リノベ

要件
①下表のいずれか1つ以上の基準を満たす「性能向上リフォーム」を行うこと。リフォーム工事前に適合していない基準について、リフォーム工事により適合させることが要件になります。
②「中古住宅の維持保全に係る措置」を行うこと。
（❶インスペクションの実施　❷瑕疵保険の付保等　❸住宅履歴情報の保存　❹維持保全計画の作成　のいずれか1つ以上）

中古住宅リフォームの金利プラン		フラット35リノベ		フラット35S	
		Aプラン	Bプラン	Aプラン	Bプラン
金利引き下げ期間		当初10年間	当初5年間	当初10年間	当初5年間
金利		▲0.5%	▲0.5%	▲0.25%	▲0.25%
性能基準（いずれか一つ以上）	低炭素化住宅	●		●	
	性能向上計画認定住宅	●		●	
	一次エネルギー消費量	等級5	等級4	等級5	等級4
	耐震	等級3	等級2	等級3	等級2
	高齢者配慮対策	等級4	等級3	等級4	等級3
	長期優良住宅	●		●	
	断熱性能		等級4		等級4
	劣化対策・維持管理対策		等級3かつ等級2		等級3かつ等級2
維持保全措置		あり	あり	なし	なし

●詳細は、住宅金融支援機構のホームページをご確認ください。

＼チャンス／ 住宅ローン減税

6 所得税から一定額を最大13年間控除！

● 住宅ローン減税

控除対象となる借入額の1%または建物購入価格（税抜）の2/3%のいずれか小さい額が戻る。

要件　消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームに係る契約を以下の期間に締結し、2022年末までに入居した方
・注文住宅の場合：2020年10月～2021年9月末
・その他の場合：2020年12月～2021年11月末
※40m²台は2021年1月～2022年末に入居した方

控除率

	控除率
1年目～10年目	1%
11年目～13年目	1% 又は **建物購入価格（税抜）の2/3%のいずれか小さい額**

控除対象の借入限度額が4,000万円 なので、
年間最大40万円、一定額を最大13年間控除
（住民税減税最大13.65万円/年）

●詳細は、財務省・住宅金融支援機構のホームページをご確認ください。

＼チャンス／ 贈与税非課税枠の拡大

7 リフォーム資金の贈与がしやすく！

リフォームを目的に父母・祖父母等からの贈与を受けた場合に、一定額まで贈与税が非課税となる。

非課税枠

住宅用家屋の新築等に係る契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
2021年4月1日～2021年12月31日	1,200万円	700万円

適用対象のリフォーム工事　大規模増改築、耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修、給排水管のリフォーム等

質の高い住宅
①省エネルギー性（断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4）
②耐震性（耐震等級2以上または免震建築物）
③バリアフリー性（高齢者等配慮対策等級3以上）
のいずれかの性能を満たす住宅

●詳細は、国税庁のホームページをご確認ください。

相続税の改正

2015年1月に相続税が改正され、相続税の課税対象者が増加。生前贈与、現金の不動産化等の対策が重要に。

相続税の基礎控除額（相続税が非課税となる額）	改正後	3,000万円+600万円×法定相続人
	（改正前）	5,000万円+1,000万円×法定相続人

※各制度、予算がなくなり次第終了となります。上記シミュレーション事例は公開されている情報をもとに事例としてシミュレーションしたもので、実際の金額等とは異なる場合がございます。詳細につきましては税理士等にご確認ください。