

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

リフォームと住宅取得等特別控除

Q : 住宅取得等特別控除の対象となる増改築には、マンションのリフォームなど一定の修繕・模様替えも該当するそうですが、どのような工事が該当するのでしょうか。

A : マンションなどの区分所有建物のうち、その人が区分所有する部分について行う床、階段、間仕切壁、壁の過半の修繕又は模様替えが該当します。

【解説】

住宅取得等特別控除の対象となるマンションリフォームの具体例は次のとおりです。

①床の過半の修繕又は模様替え

フローリング床の貼替えや畳床からフローリング床への貼替えで全床面積の半分以上の工事

②間仕切壁の一部について位置の変更

間仕切壁の一部についてその位置を変えたり、取り外したり、新たに設ける工事

③遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるもの

遮音のための性能を向上させるものとは、遮音性能を有する石膏ボード、グラスウール遮音シートなど特定の材料を新たに使用し、かつ、そのための適切な施工がなされているものをいい、熱の損失の防止のための性能を向上させるものとは、一定の算式により算定した熱伝達抵抗のその工事後の値が工事前の値に比して高くなるものをいいます。したがって、単なる壁紙の張り替えや壁の塗装だけのような内装工事の場合には、適用対象とはなりません。

