

平成25年度税制改正大綱における住宅ローン減税制度の拡充等

今後、国会審議、関連法制の改正により正式に決定されるものです。

住宅ローン減税

(参考) 消費税率 H26.4.1~8% H27.10.1~10%

認定住宅 : 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅

入居年	区分	控除対象となる 年末ローン残高の上限	控除率	各年の控除限度額 (控除期間:10年間)	最大控除額	所得税で控除しきれなかった金額 を個人住民税から控除できる額
平成25年~ 平成26年3月	一般の住宅	2,000万円	1%	20万円	200万円	所得税の課税総所得金額×5% (最高97,500円)
	認定住宅	3,000万円		30万円	300万円	
平成26年4月~ 平成29年12月	一般の住宅	4,000万円	1%	40万円	400万円	所得税の課税総所得金額×7% (最高136,500円)
	認定住宅	5,000万円		50万円	500万円	

【注意】平成26年4月~欄の金額は、住宅の対価又は費用に含まれる消費税等の税率が8%(又は10%)の金額。それ以外の場合は、平成25年~平成26年3月までの金額が適用される。

【参考】平成25年度税制改正大綱(平成25年1月24日 自由民主党・公明党)P.5~より抜粋

「所得税に加え個人住民税による住宅ローン減税の拡充措置を講じてもお効果が限定的な所得層に対しては、別途、良質な住宅ストックの形成を促す住宅政策の観点から適切な給付措置を講じ、・・(中略)・・、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和する。給付措置の具体的な内容については、・・(中略)・・一定の周知期間が必要であることを踏まえ、できるだけ早期に、遅くとも今夏にはその姿を示すこととする。」

登録免許税

所有権の保存登記	本則 0.4%	→ 軽減 0.15%	→ 長期優良住宅、低炭素住宅は0.1%
所有権の移転登記	本則 2.0%	→ 軽減 0.3%	→ 長期優良住宅は戸建:0.2%、マンション:0.1%、低炭素住宅は0.1%
抵当権の設定登記	本則 0.4%	→ 軽減 0.1%	

→ 平成27年3月31日まで(改正大綱にて2年間延長)

→ 平成26年3月31日まで

不動産取得税

税率:本則4% → 軽減3% (平成27年3月31日まで) 課税標準控除:一般1,200万円 → 長期優良住宅 1,300万円(平成26年3月31日まで)

贈与税

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合、下表の金額までは非課税

贈与年	省エネ住宅 又は 耐震住宅※	左以外の住宅
平成25年	1,200万円	700万円
平成26年	1,000万円	500万円

※省エネ対策等級4、耐震等級2以上又は免震建築物

固定資産税

新築住宅について1/2に減額(平成26年3月31日まで)

一般住宅 当初3年間 → 長期優良住宅は5年間
中高層耐火住宅 当初5年間 → 長期優良住宅は7年間

上記は、平成25年度税制改正大綱(http://www.jimin.jp/policy/policy_topics/pdf/pdf085_1.pdf)、国土交通省公表資料(http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_002113.html)をもとに、住宅金融支援機構が作成したものです。上記に関する詳細や改良工事に関する税制優遇の内容等については、それぞれの公表資料をご参照ください。 H25.1.27 住宅技術情報室作成



NATURE DESIGN

岡崎製材株式会社

NATUREDESIGN2013-02-Flat35