

住宅取得・リフォームの支援制度を使いこなす 減税、補助制度の活用で暮らしを豊かに

住宅の取得やリフォームには、実際の建設費・購入費以外にもさまざまなお金がかかります。

その代表的なものが税金。住宅の取得時には、工事請負契約書や売買契約書作成時には印紙税が、土地・建物の保存登記やローンを組む時に必要な抵当権設定登記などに必要な登録免許税が、また、土地・建物を取得した場合には不動産取得税が課税されます。また、建設・購入後も、毎年、固定資産税、都市計画税が課税されます。

一方、リフォームの場合も同様で、特に増築や大規模リフォームの場合は注意が必要です。工事請負契約書の印紙税、床面積が変更になった場合の保存登記やローンを組むために抵当権を設定する場合の登録免許税、増築により住宅の価値が上がれば不動産取得税が課税されます。固定資産税、都市計画税は引き続き必要ですが、リフォームにより固定資産評価額が増加すれば増額になる場合もあります。

もちろん、最も基本的な消費税10%に加え、建築確認申請費用をはじめとする申請や手続きなどの諸経費なども必要となります。住宅取得・リフォームを検討する際には、こうした税金・諸経費などを踏まえたうえで予算を立てることが必要です。

消費税率が10%に増税となり、住宅取得・リフ

ォームの負担はあっというまに高まっています。加えて、消費税以外の税金や諸経費などを考えると、予算はどうしても厳しくなりがち。しかし、せっかく住宅取得・リフォームするのであれば、夢はあきらめたくはありません。

減税制度や補助で負担を軽減 賢い使い方ワンランク上も

住宅取得・リフォーム支援策として用意されている減税制度や補助制度の活用を検討してみましょう。

国は、生活者の住宅取得・リフォームを支援するため、優遇税制や補助などさまざまな支援策を打ち出しています。優遇税制で税率の軽減、減額の制度が受けられます。性能の高い住宅の取得やリフォームについては一段高い優遇税制や補助制度もあります。国以外にもそれぞれの自治体による独自の制度もあります。

こうした制度を活用することで負担を大きく減らすことも可能です。総予算を圧縮できることはもとより、減税や補助で“戻ってきた”分を使い、ワンランクアップした住宅取得・リフォームができるかもしれません。

優遇税制活用でこれだけお得！

年収600万円の世帯が、借入金3000万円で建物価格3000万円の住宅を購入した場合

	すまい給付金 給付額	住宅ローン減税 控除額	不動産取得税 控除額	固定資産税 減額	登録免許税 税率引下げ	計
一般住宅	30万円	約326万円	36万円	31.5万円	3.75万円	約415.25万円
認定長期優良住宅	30万円	約326万円	39万円	52.5万円	4.5万円	約440万円

※金額は概算、目安です。
※住宅ローン減税は、返済期間35年、元利均等返済、金利1.28%で試算
※固定資産税評価額は、1500万円として試算
※評価額は4年目に変わらないとして試算

省エネ+耐震+バリアフリー+同居対応のリフォームを行った場合

所得税から控除	省エネ改修 投資型減税	耐震改修 投資型減税	バリアフリー改修 投資型減税	同居対応型改修 投資型減税	+	固定資産税 減額
	最大25万円	最大25万円	最大20万円	最大25万円		1/3減額