

優遇税制

住宅を取得すると不動産取得税や固定資産税などさまざまな税金がかかりますが、国は住宅取得を支援する目的でさまざまな減税制度を用意しています。また、住宅取得やリフォームの負担を軽減する目的で、一定の金額を所得税から控除する制度も設けています。

一方で、より性能の高い住宅の取得や、性能を向上させるリフォームに対してさらに優遇する税制やローンも用意されています。

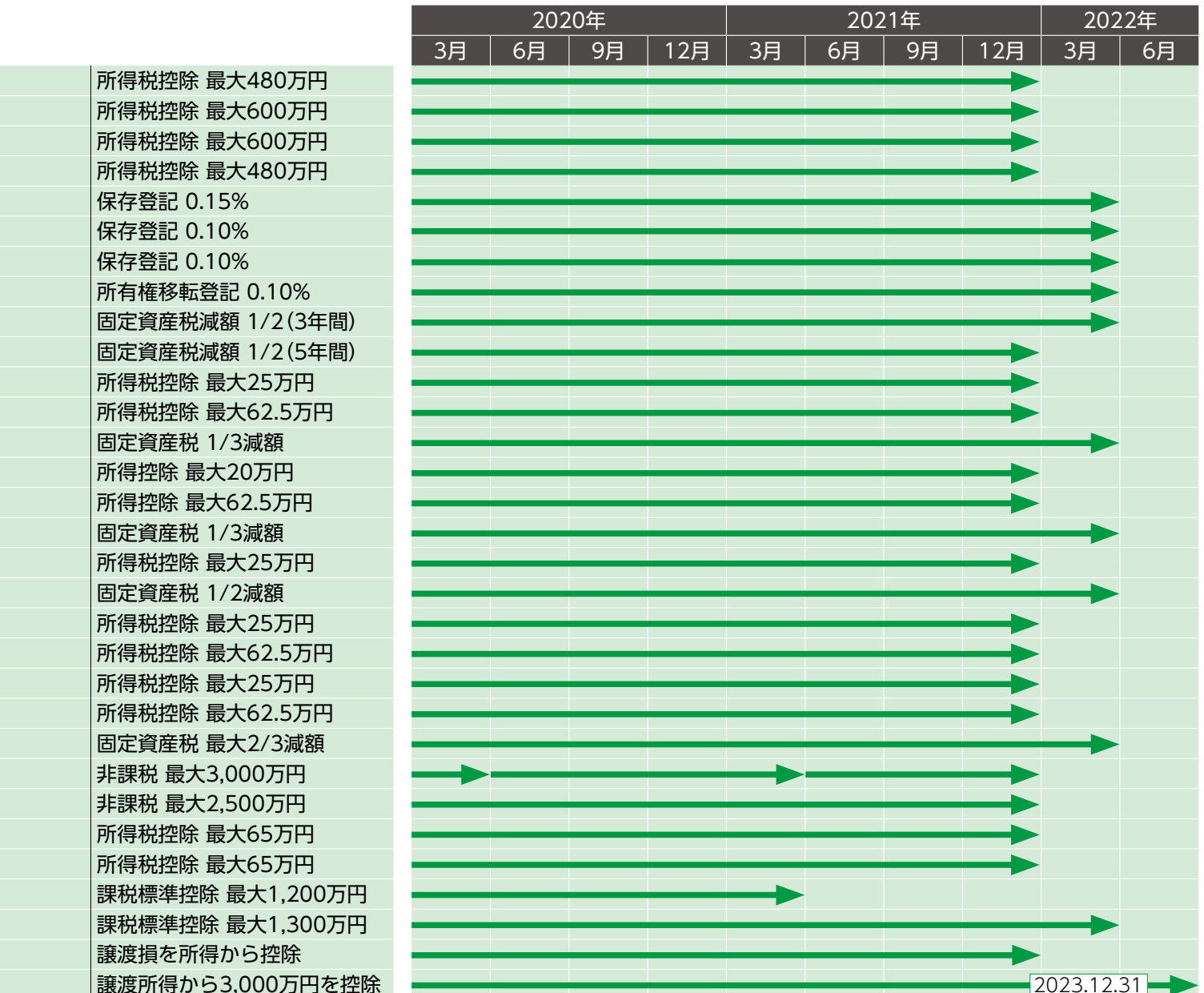
住宅取得やリフォームの実施にあたっては、こうした制度を賢く活用したいものです。

10 住宅ローン減税	一般住宅 認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 リフォーム
12 登録免許税の減税	一般住宅 認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 一定の質向上を図った中古住宅
14 固定資産税の新築住宅に係る減額	一般住宅 認定長期優良住宅
16 省エネリフォーム減税	省エネ特定改修工事特別控除制度 <所得税・投資型> 省エネ改修促進税制 <所得税・ローン型> 省エネ改修促進税制 <固定資産税>
18 バリアフリーリフォーム減税	バリアフリー特定改修工事特別控除制度 <所得税・投資型> バリアフリー改修促進税制 <所得税・ローン型> バリアフリー改修促進税制 <固定資産税>
20 耐震リフォーム減税	耐震改修促進税制 <所得税・投資型> 耐震改修促進税制 <固定資産税>
22 同居対応改修工事に関する特例措置	同居対応改修に係る所得税額の特別控除 <所得税・投資型> 同居対応改修に係る所得税額の特別控除 <所得税・ローン型>
24 長期優良住宅化リフォーム減税	長期優良住宅化リフォーム減税 <所得税・投資型> 長期優良住宅化リフォーム減税 <所得税・ローン型> 長期優良住宅化リフォーム減税 <固定資産税>
26 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置	
27 相続時精算課税制度の選択の特例	
28 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅
28 不動産取得税の特例措置	一般住宅 認定長期優良住宅
29 居住用財産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例 空き家を売却した際の譲渡所得の特別控除	

リフォーム関連税制の併用可否組み合わせ

	住宅ローン減税	省エネ改修			バリアフリー改修			耐震改修		同居対応		長期優良住宅化	
		ローン型	投資型	固定資産税	ローン型	投資型	固定資産税	投資型	固定資産税	ローン型	投資型	ローン型	投資型
住宅ローン減税		×	×	○	×	×	○	○	○	×	×	×	×
省エネ改修	ローン型	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○ ^{※1}	×
	投資型	×	×	○	×	○	○	○	○	×	○	○ ^{※2}	○
バリアフリー改修	ローン型	×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×
	投資型	×	×	○	○	×	○	○	○	×	○	×	○
耐震改修	ローン型	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○
	投資型	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○ ^{※2}
同居対応	ローン型	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×
	投資型	×	×	○	○	×	○	○	○	×	○	×	○
長期優良住宅化	ローン型	×	○ ^{※1}	×	○	○	×	○	○	○	×	○	×
	投資型	×	×	○ ^{※2}	○	×	○	○	○ ^{※2}	○	×	○	○
	固定資産税	○	○	○	○ ^{※2}	○	○	×	○	○ ^{※2}	○	○	○

※1 省エネリフォームと併せて工事を行う必要があります。
 ※2 耐震リフォームまたは省エネリフォームと併せて工事を行う必要があります。



2023.12.31