

優遇税制

新築

既存・中古
住宅取得

リフォーム

認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除

自己資金による取得時に最大65万円控除

概要

認定長期優良住宅、認定低炭素住宅を、住宅ローンなどを利用せずに自己資金で建てた場合に減税を受けることができます。標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額が、その年分の所得税額から控除されます。

このような方が利用できます

- ▶ 合計所得金額が3,000万円以下。
- ▶ 主として居住の用に供する住宅であること。
- ▶ 住宅の床面積が50㎡以上。
- ▶ 住宅の引渡しまたは工事完了から6カ月以内に入居。

これだけお得です

控除額 = 標準的な性能強化費用 × 控除率

| | |
|---------------|---------|
| 標準的な性能強化費用相当額 | 上限650万円 |
| 控除期間 | 1年 |
| 控除率 | 10% |
| 最大控除額 | 65万円 |

※住宅ローン減税(認定長期優良住宅)との選択制です。
 ※居住用財産の買換え等の特例との併用が可能です。
 ※その他の補助金等がある場合は金額が差し引かれます。

制度期限 ▶ 2021年12月末まで
 対象 ▶ 2021年12月31日までの贈与

制度の
詳細

国土交通省
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html



優遇税制

新築

既存・中古
住宅取得

リフォーム

不動産取得税の特例措置〈一般住宅、認定長期優良住宅〉

課税標準を控除、税率も3%に

概要

住宅を取得した時に一度だけかかる税金が不動産取得税です。住宅取得に係る課税の特例として、課税標準の控除と軽減税率の2つが用意されています。

このような方が利用できます

新築住宅

▶ 住宅の床面積が50㎡(共同賃貸住宅の場合は40㎡)以上、240㎡以下。

中古住宅

▶ 住宅の床面積が50㎡以上、240㎡以下。

▶ 下記のいずれかを満たすこと。

- ①耐火建築物は築25年以内、木造等は築20年以内
- ②昭和57年1月1日以降に新築されたもの
- ③一定の耐震基準を満たしていることが耐震基準適合証明書や住宅性能評価書の写し(耐震等級で1、2、3であるものに限る)などで証明されたもの

これだけお得です

認定長期優良住宅と一般住宅は、不動産取得税について、課税標準の控除と、軽減税率を受けることができます。

| | 課税標準の控除 | 軽減税率 |
|----------|---------------------------------------|--------------|
| 認定長期優良住宅 | 1戸につき1,300万円を価格から控除 | 本則税率4%を3%に軽減 |
| 一般住宅 | 新築住宅 1戸につき1,200万円を価格から控除 | 本則税率4%を3%に軽減 |
| | 中古住宅 住宅の新築時に地方税法で規定されていた控除額を価格から控除 | |

制度期限 ▶ 認定長期優良住宅 2022年3月31日まで
 ▶ 一般住宅 2021年3月31日まで
 対象 ▶ 認定長期優良住宅 2022年3月31日未まで
 ▶ 一般住宅 2021年3月31日までに新築・取得した住宅

制度の
詳細

国土交通省
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html

国土交通省
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000020html

