

平成26年度住宅税制の概要

※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	
(参考) 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	

【注意】「平成26年4月~平成29年12月」欄の金額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用されます。このため、消費税の経過措置により旧税率(5%)が適用される場合は、入居の時期を問わず、現行の措置(「平成25年~平成26年3月」欄の金額)が適用されます。

【参考】住宅ローン減税の拡充と併せて、住宅取得者の消費税率引き上げによる負担増を緩和するため、すまい給付金制度の導入が予定されています。

同じ考え方

投資型減税※

(現金購入者向け)

入居年: H26.4~H29.12、対象住宅: **認定長期優良住宅、認定低炭素住宅**
控除対象限度額: **650万円(控除率10%)** 最大控除額**65万円**
※標準的な性能強化費用相当額の10%相当額をその年の所得額から控除

(参考) 入居年: H26.3まで、対象住宅: **認定長期優良住宅**
控除対象限度額: **500万円(控除率10%)** 最大控除額**50万円**

登録免許税

所有権の保存登記 本則 0.4% → 軽減 0.15% → **認定長期優良住宅、認定低炭素住宅は0.1%**
所有権の移転登記 本則 2.0% → 軽減 0.3% → **認定長期優良住宅は戸建:0.2%、マンション:0.1%、認定低炭素住宅は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(平成25年度税制改正にて2年間延長) → 平成28年3月31日まで

★買取再販事業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた中古住宅を取得する場合、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引き下げる。

所有権移転登記 0.1% → 平成28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 → **認定長期優良住宅 1,300万円** (平成28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28年3月31日まで)
一般住宅 当初3年間 → **認定長期優良住宅は5年間**
中高層耐火住宅 当初5年間 → **認定長期優良住宅は7年間**

※認定長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87条)の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅

※認定低炭素住宅とは、都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)の規定により、低炭素建築物新築等計画が認定された住宅

※詳しくは、平成26年度税制改正大綱(http://jimin.ncss.nifty.com/pdf/zeisei2013/pdf128_1.pdf)、国土交通省HP(https://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_002884.html)等ご参照ください。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

H25.12.18 住宅技術情報室作成