

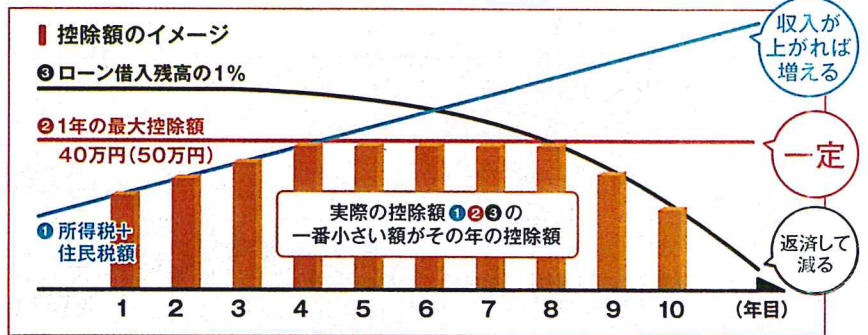
住宅関連の減税措置

① 住宅ローン減税



- 毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除
- 所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除
- 住宅ローンの借入れを行う個人単位で申請
- 消費税に合わせて大幅に拡充(消費税8%または10%を負担した方を対象)

住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税(一部、翌年の住民税)から控除する制度です。10年間継続して控除受けることができるため、大きな減税効果があります。自らが居住する住宅の取得に際し、引上げ後の消費税率が適用される方について、最大控除額等が拡充されるとともに、平成29年12月の入居まで実施されることとなりました。



※あくまで3つの額の最も小さい額が控除対象になることをわかりやすく表現したイメージです。

消費税率5%の場合

控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	200万円 (300万円) ※控除しきれない場合、 翌年の住民税から控除 (9.75万円を上限)
	控除期間	
	10年間	

※()内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

消費税率8%または10%の場合

控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	400万円 (500万円) ※控除しきれない場合、 翌年の住民税から控除 (13.65万円を上限)
	控除期間	
	10年間	

※()内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合



主な要件

- ① 自らが居住するための住宅である(引渡しから6ヶ月以内)
- ② 床面積が50㎡以上
- ③ 年収が3,000万円以下
- ④ 住宅ローンの借入期間が10年以上 など

※詳しくは、国土交通省または国税庁のホームページをご覧ください。

② 投資型減税(現金取得者向け)



- 長期優良住宅や低炭素住宅に対応した減税措置
- 現金取得の場合に利用可能
- 1年で控除しきれない場合、翌年の所得税からも控除

耐震性等に優れた「長期優良住宅」や省エネ性に優れた「低炭素住宅」を取得した場合、一般住宅から認定住宅に性能を強化する標準的な費用の10%を所得税から控除する制度です。平成29年12月入居までの、引上げ後の消費税率負担を行った方に対する控除が拡充されました。また、あわせて、標準的な費用についても見直しが行われました。

消費税率5%の場合

控除対象※	控除率	最大控除額
長期優良住宅	10%	50万円 ※控除しきれない場合、 翌年の所得税から控除
控除対象限度額		
500万円	控除期間	
	1年間	

※平成26年4月1日以降に入居する場合は、低炭素住宅も対象

消費税率8%または10%の場合

控除対象	控除率	最大控除額
長期優良住宅 低炭素住宅	10%	65万円 ※控除しきれない場合、 翌年の所得税から控除
控除対象限度額		
650万円	控除期間	
	1年間	



主な要件

- ① 自らが居住するための住宅である(引渡しから6ヶ月以内)
- ② 床面積が50㎡以上
- ③ 年収が3,000万円以下
- など

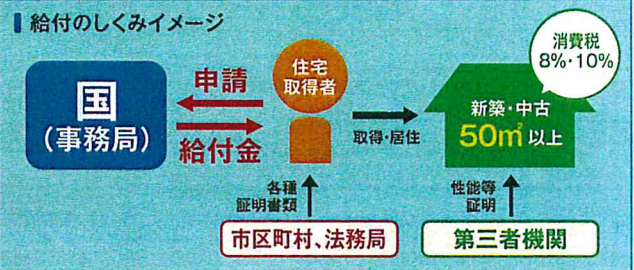
※詳しくは、国土交通省または国税庁のホームページをご覧ください。

すまい給付金

ポイント

- 新築住宅だけでなく、中古住宅も対象
- 申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
- 給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
- 現金取得の場合も利用可。ただし追加要件に注意

自らが居住する住宅の取得に際し、引上げ後の消費税率が適用される方に給付金が支払われる新しい制度です。新築住宅はもちろん、中古住宅も対象となります。ただし、指定の検査を受けるなど、住宅の品質や耐震性が確認できることが条件です。



1 給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じ設定されています。収入額(都道府県民税の所得割額)によって給付基礎額が決まり、給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた額(千円未満切り捨て)が給付されます。

給付額

=

給付基礎額

×

持分割合

建物の登記事項証明書(権利部)で確認します。

収入額の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

収入の確認方法 | 市区町村が発行する課税証明書※1に記載される都道府県民税の所得割額で確認します。

※1 個人住民税の課税証明書。発行市区町村により、名称が異なる場合があります。

消費税率8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

※2 神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが、所得割額が上表と異なります。詳しくは、すまい給付金制度のホームページ等をご確認ください。

消費税率10%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

注: 現金取得者の収入額(目安)の上限650万円に相当する所得割額は13.30万円です。

夫婦(妻は収入なし)及び中学生以下の子どもが2人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安です。

例

住宅取得者	持分割合	居住の有無	給付基礎額
ご主人 🧑	50%	有	20万円
奥様 🧑	30%	有	30万円
父親 🧑	20%	無	30万円

→ ご主人の給付額は、10万円(=20万円×50%)

→ 奥様の給付額は、9万円(=30万円×30%)

→ 父親は、給付なし(居住していないため)

それぞれ申請

2 対象となる住宅

対象となる住宅の要件は、新築住宅と中古住宅で異なります。なお、現金取得の場合は、追加要件を満たす必要があります。

	新築住宅※1	中古住宅
住宅ローン利用者の要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 自らが居住する ● 床面積が50㎡以上 ● 工事中の検査により品質が確認された次の住宅 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅瑕疵担保責任保険に加入 ②建設住宅性能表示制度を利用等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 売主が宅地建物取引業者である ● 自らが居住する ● 床面積が50㎡以上 ● 売買時等の検査により品質が確認された次の住宅 <ul style="list-style-type: none"> ①既存住宅売買瑕疵保険※3に加入 ②既存住宅性能表示制度を利用(耐震等級1以上に限る) ③建設後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用
現金取得者の追加要件	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> ● フラット35Sの基準※2を満たす ● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点) ● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下) 	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> ● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点) ● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下)

※1 新築住宅は、工事完了後1年以内、かつ居住実績のない住宅 ※2 耐震性(免震住宅)、省エネルギー性、バリアフリー性または耐久性&可変性のいずれかに優れた住宅

※3 中古住宅の検査と保証がセットになった保険