

長期優良住宅に対する税の特例措置

平成 20 年 12 月に公布された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成 21 年 6 月 4 日に施行されました。長期優良住宅として認定を受けた住宅には、次のような税の特例措置があります。

(1) 住宅借入金等特別控除

最大控除額が一般住宅より増額されます。

| 居住開始年 | 控除対象限度額 (一般住宅) | 控除率 (一般住宅) | 控除期間 (一般住宅) | 最大控除額 (一般住宅) |
|---------|------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 平成 21 年 | 5,000 万円 (5,000 万円) | 1.2% (1.0%) | 10 年間 (10 年間) | 600 万円 (500 万円) |
| 平成 22 年 | 5,000 万円 (5,000 万円) | | | 600 万円 (500 万円) |
| 平成 23 年 | 5,000 万円 (4,000 万円) | | | 600 万円 (400 万円) |
| 平成 24 年 | 4,000 万円 (3,000 万円) | 400 万円 (300 万円) | | |
| 平成 25 年 | 3,000 万円 (2,000 万円) | 300 万円 (200 万円) | | |

(2) 投資減税

長期優良住宅について住宅ローンを組まないで取得し、平成 23 年 12 月末までに居住した場合、標準的な性能強化費用についてそのかかった費用の 10%相当額（最大 100 万円）を所得税額から控除することができます。その年から控除しきれない場合には翌年分の所得税額から控除されます。

(3) 登録免許税の住宅用家屋の軽減税率の特例

税率が一般住宅特例より引き下げられます。

| | 新築等の所有権 の保存登記 | 売買による所有 権の移転登記 | 抵当権の 設定登記 |
|----------------------------|------------------|-------------------|--------------|
| 本則 | 0.4% | 2.0% | 0.4% |
| 一般住宅 (平成 23 年 3 月末まで) | 0.15% | 0.3% | 0.1% |
| 長期優良住宅 (平成 22 年 3 月末まで) | 0.1% | 0.1% | 0.1% |

- (4) 不動産取得税における住宅用家屋または住宅用地の課税標準の特例
課税標準からの控除額が一般住宅特例より増額されます。

| | 控除額 |
|--------|-------------|
| 一般住宅 | 最高 1,200 万円 |
| 長期優良住宅 | 最高 1,300 万円 |

- (5) 固定資産税の新築住宅の減税措置の特例
新築住宅にかかる減税措置の適用期間が一般住宅より延長されます。

| | 戸建 | | 中高層耐火建築物 | |
|--------|-------------|---|-------------|---|
| | 控除期間 | 控除額 | 控除期間 | 控除額 |
| 一般住宅 | 新築後 3 年間 | 固定資産税額の 1/2 (120 m ² 相当分まで) | 新築後 5 年間 | 固定資産税額の 1/2 (120 m ² 相当分まで) |
| 長期優良住宅 | 新築後 5 年間 | 固定資産税額の 1/2 (120 m ² 相当分まで) | 新築後 7 年間 | 固定資産税額の 1/2 (120 m ² 相当分まで) |