

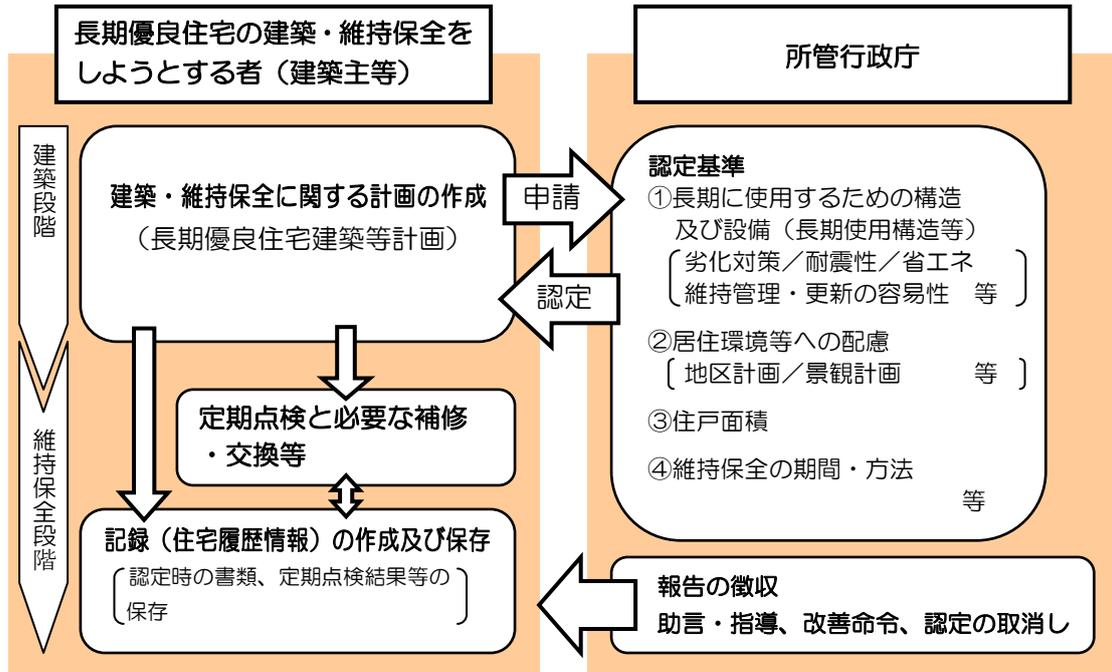
『長期優良住宅の普及の促進に関する法律』

(平成 20 年法律第 87 号・平成 21 年 6 月 4 日施行)

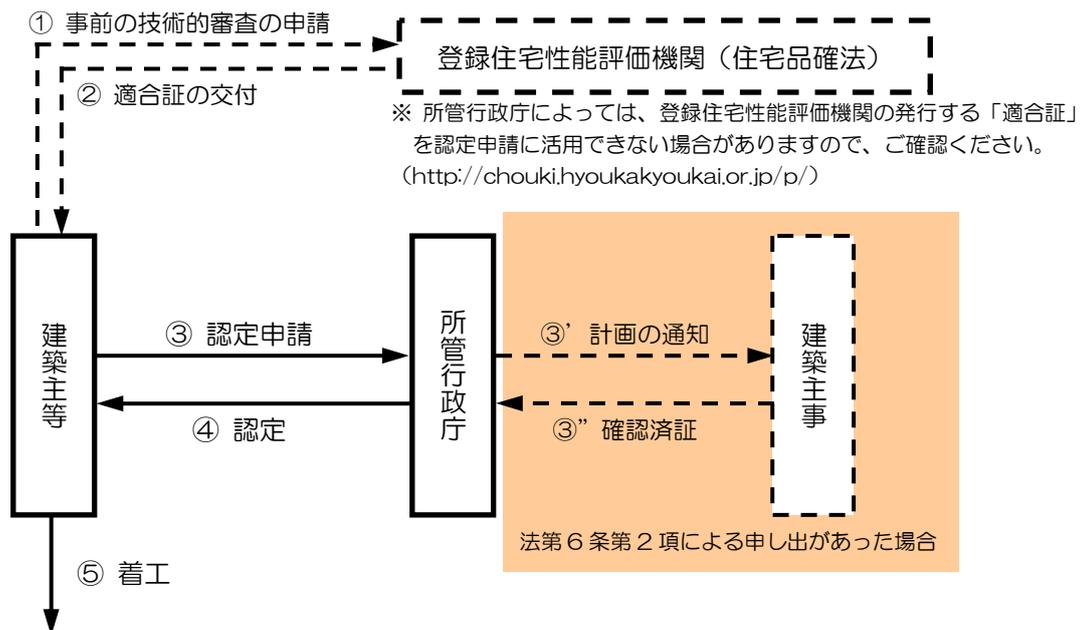
目的

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅（長期優良住宅）の普及を促進することで、環境負荷の低減を図りつつ、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図る。

概要



認定の流れ



※詳しくは、http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.htmlを参照してください。

認定長期優良住宅に対する税の特例措置

	一般住宅					認定長期優良住宅				
所得税 *1 (ローン減税)	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額
	H21年	5000万円	1.0%	10年間	500万円	H21年	5000万円	1.2%	10年間	600万円
H22年	5000万円	500万円			H22年	5000万円	600万円			
H23年	4000万円	400万円			H23年	5000万円	600万円			
H24年	3000万円	300万円			H24年	4000万円	400万円			
H25年から H26年3月	2000万円	200万円			H25年から H26年3月	3000万円	300万円			
H26年4月 からH29年 ※	4000万円 ※	400万円			H26年4月 からH29年 ※	5000万円 ※	500万円			
<small>※4000万円の控除対象限度額は、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。消費税の経過措置により旧消費税率(5%)が適用される場合は平成26年4月以降の居住開始であっても、2000万円が控除対象限度額となる。</small>					<small>※5000万円の控除対象限度額は、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。消費税の経過措置により旧消費税率(5%)が適用される場合は平成26年4月以降の居住開始であっても、3000万円が控除対象限度額となる。</small>					
所得税 *2 (投資型減税)	—					標準的な性能強化費用相当額(上限:平成26年3月末までに居住を開始した場合は500万円、以降は650万円*)の10%相当額を、その年の所得税額から控除 <small>*650万円の控除対象限度額は、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。消費税の経過措置により旧消費税率(5%)が適用される場合は平成26年4月以降の居住開始であっても、500万円が控除対象限度額となる。</small>				
登録免許税	①保存登記				1.5/1000	①保存登記				1.0/1000
	②移転登記				3.0/1000	②移転登記 【戸建】				2.0/1000
						【マンション】				1.0/1000
	③抵当権設定登記				1.0/1000	③抵当権設定登記				1.0/1000
不動産取得税	1200万円控除					1300万円控除				
固定資産税	【戸建】	1～3年目			1/2軽減	【戸建】	1～5年目			1/2軽減
	【マンション】	1～5年目			1/2軽減	【マンション】	1～7年目			1/2軽減

*1. 控除額が所得税額を超える場合は、一定額を個人住民税から控除することができます。

個人住民税の控除額は、当該年分の所得税の課税総所得金額等に、

- ・平成26年3月までは5% (最高9.75万円)

- ・平成26年4月以降は新消費税率が適用される場合に限り7% (最高13.65万円) (旧消費税率が適用される場合は5% (最高額は9.75万円))

を乗じて得た額となります。

*2. 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年分の所得税額から控除することができます。

認定長期優良住宅に対する住宅ローンの供給支援

【長期優良住宅に対応した住宅ローンの供給支援】

民間金融機関が、認定長期優良住宅について最長50年の住宅ローンを供給できるよう、住宅金融支援機構が支援(フラット50)。

【長期優良住宅の取得支援】

住宅金融支援機構のフラット35Sにおいて、認定長期優良住宅等の場合に利用できるプラン(金利Aプラン)では、金利を引き下げる(年▲0.3%)期間を通常のプラン(金利Bプラン)では当初5年間としているところ、当初10年間に設定。