

長期優良住宅と低炭素住宅

- 長期優良住宅と低炭素住宅には税金の特典が目白押し！

	登録免許税の軽減 (保存登記 0.15%⇒0.1%) (移転登記 0.3%⇒0.1%等)	不動産取得 税の軽減 (建物控除額 1,200万円 ⇒1,300万円)	固定資産税 の軽減 (1/2軽減期間 が2年間延長)	住宅ローン 控除 (ローン残高上 限4,000万円 ⇒5,000万円)	所得税の特 別税額控除 (現金購入 でも減税)
長期 優良 住宅	○	○	○	○	○
低炭素 住宅	○	×	×	○	○

※適用期限あり

TAX ニュースレター

東 栄 税 理 士 法 人

03-5778-4722

<http://toeitax.co.jp/>

2016/9 月号

長期優良住宅と低炭素住宅の優遇税制

認定住宅とは

住宅を取得する際、取得した物件が新築の「認定長期優良住宅」又は「認定低炭素住宅」(2つ合わせて「認定住宅」といいます。) **だった場合、税制上の各種優遇を受けることができます。**認定住宅は、ともに比較的新しい制度のため、まだ内容や両制度の違いについて正しく理解されている方も少ないと思います。今回はこの2つの制度の特徴、両制度の違いについてお話ししたいと思います。

長期優良住宅とは、耐久性や維持管理のしやすさなど9項目の基準を満たす住宅のことをいいます。この制度は平成21年から始まった制度で、平成27年9月末時点で累計64万戸認定されていますが、**大半は戸建て**です。

優遇措置には差異も

低炭素住宅は平成24年に始まった制度で省エネルギー性の基準をクリアした住宅が該当します。**マンションも比較的適用しやすい**ようです。長期優良住宅は複数の基準をクリアしなければいけないのに対し、低炭素住宅は省エネルギー性の基準のみを満たせば良いため、低コストで建設することができます。その分、受けられる税制上の特典が少なくなるのがデメリットでしょうか。ただ、一般住宅と比べると税制上有利なため、今後低炭素住宅の利用が増えていくのではないかと思います。なお、**両制度とも新築取得が条件となっております**(中古取得は対象となりません) **のでご注意ください。**

今月のコメント

1, 2年前からジョセフィーヌという「幻のドレッシング」にはまっています。普通の店には売ってなくて電話注文しか受け付けていません。しかも紹介が必要です。何とも怪しいのですが特に紹介しても手数料が貰える訳でもないのですね。ぜひ講みたいものではないらしいです(笑)。いずれにしても味は保証します。このドレッシングにKALDIのフライドオニオンを乗せた生野菜はおかわりするくらい美味しいです。パンに付けるのも最近のブームです。

税理士岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷 505

TEL : 03-5778-4722

FAX : 03-5778-4723

Email : okamoto@toeitax.co.jp

東栄税理士法人