

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/

2018/05月号

認定住宅は現金購入でも税額控除あり！

長期優良と低炭素住宅

平成 30 年度税制改正ポイント第 4 弹です。

税制は住宅（マイホーム）については生活の保障という観点（+国民の反発も恐れて？）から様々な優遇措置が設けられています。代表的な優遇税制は住宅ローン控除でしょう。現在は新築住宅で最高 4000 万円の年末ローン残高に対して 1%である 40 万円の控除、これが 10 年間続きますので最高 400 万円の税額控除を受けることができます。これは過去の控除額と比べても比較的大きな控除額になっていますが、購入する新築住宅が長期優良住宅か低炭素住宅（併せて「認定住宅」と言います。）の場合には、さらに年末ローン残高の上限が 1000 万上乗せされ最高 10 年間で 500 万円もの税額控除です。その他上図のような優遇措置がありますが、全て H30/3 までの措置でした。

住宅ローンが無くても…

これらの措置が平成 30 年度税制改正で軒並み 2 年間延長されました。

とはいっても、買換えなどで住宅ローンを組まずに新築住宅を買う方については優遇措置はないのでしょうか？あまり知られていませんが、実は上図の一番右欄にあるとおり認定住宅に限り現金購入でも税額控除を受けることが可能です。（一般的の住宅は残念ながら優遇措置はありません。）

具体的には最高 65 万円の税額控除を受けることができます。住宅ローン控除と異なり住民税の控除はありません。

現金で新築住宅を購入する方も税額控除を受けられる可能性がありますので、ご自身が購入した住宅が認定住宅でないか必ず確認するようにしましょう。

今月のコメント

少し前になりますが、LUNASEA がニューアルバム「LUV」を出しました。いつもより爽やかな曲が多いのですが相変わらず素晴らしい楽器陣で大満足です。今後も活動を続けてほしいです。

お勧めは最初の曲「Hold You Down」と最後の曲「BLACK AND BLUE」です。「Hold You Down」は INORAN らしさ全開で、「BLACK AND BLUE」は SUGIZO や真矢さんが大暴れします。最高です！

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 9 階

Email : okamoto@toeitax.co.jp



東栄税理士法人