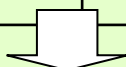


認定低炭素住宅に対する税の特例(1/2)

【所得税】(※平成29年12月31日までに入居した者が対象)

住宅ローン減税を一般住宅に比べて以下の通り拡充します。

一般の住宅				
居住年	控除対象 借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成24年	3,000万円	10年間	1.0%	300万円
平成25年から 平成26年(3月末まで)	2,000万円			200万円
平成26年(4月以降) から平成29年	4,000万円			400万円



認定低炭素住宅				
居住年	控除対象 借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成24年	4,000万円	10年間	1.0%	400万円
平成25年から 平成26年(3月末まで)	3,000万円			300万円
平成26年(4月以降) から平成29年	5,000万円			500万円

◆主な要件

- ①その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ②住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
- ③床面積が50㎡以上あること
- ④店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること
- ⑤借入金の償還期間が10年以上あること
- ⑥合計総所得金額が3,000万円以下であること

◆適用を受けるために必要なこと

確定申告の際、以下の書類又はその写しを税務署に提出してください。

- ①明細書
- ②残高証明書
- ③登記事項証明書、請負契約書、売買契約書等(家屋の新築又は取得年月日、家屋の新築工事の請負代金又は取得対価の額、家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類)
- ④住民票
- ⑤低炭素建築物新築等計画認定通知書
- ⑥住宅用家屋証明書*

※保存登記等の際にも、登録免許税の軽減を受けるために必要な書類となっています。
あらかじめ、その写し等を司法書士等から入手しておいてください。

※税の特例の対象となるのは、低炭素建築物のうち一定の新築住宅(認定低炭素住宅)です。

なお、平成26年4月から、住宅ローンの借り入れ有無にかかわらず適用可能である所得税の減税制度(投資型)が創設されます。詳細については改めてお知らせします。

認定低炭素住宅に対する税の特例(2/2)

【登録免許税】(※平成26年3月31日までに取得した者が対象)

住宅用家屋の所有権保存登記等に係る税率を一般住宅特例より引き下げる。

	本則	一般住宅特例	認定低炭素住宅
所有権保存登記	0.4%	0.15%	0.1%
所有権移転登記	2.0%	0.3%	0.1%

◆主な要件

- ①その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ②住宅の新築又は取得から1年以内に登記をすること
- ③床面積が50㎡以上あること

◆適用を受けるために必要なこと

登記を行う際に市区町村が発行する住宅用家屋証明書が必要になります。

※税の特例の対象となるのは、低炭素建築物のうち一定の新築住宅(認定低炭素住宅)です。