

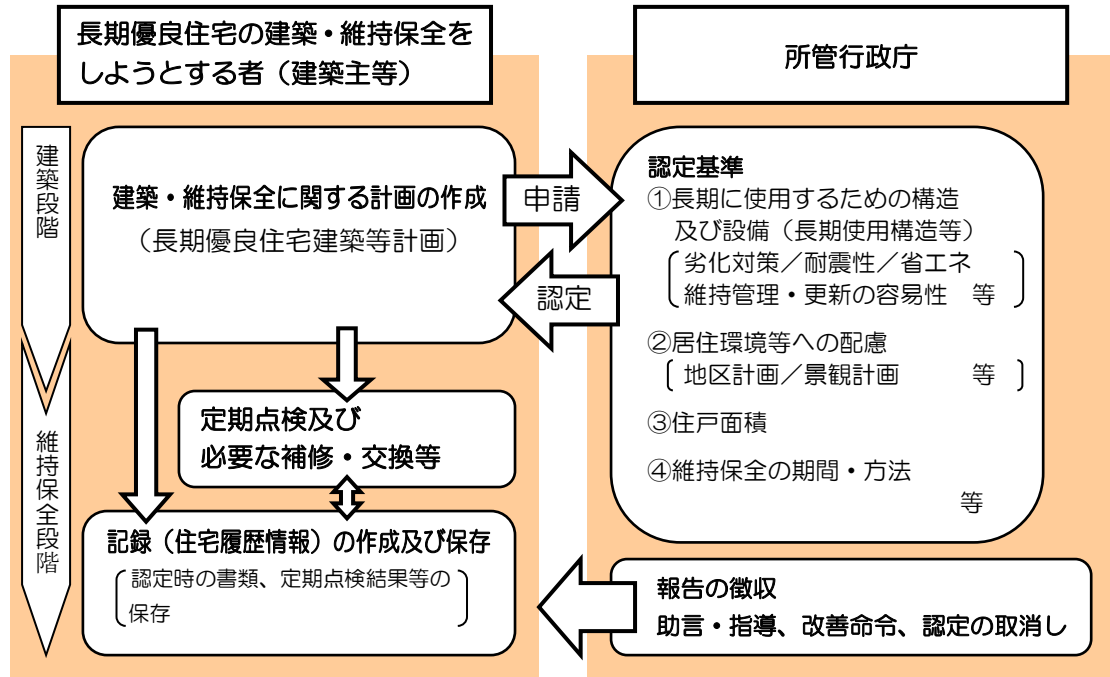
# 『長期優良住宅の普及の促進に関する法律』

(平成 20 年法律第 87 号・平成 21 年 6 月 4 日施行)

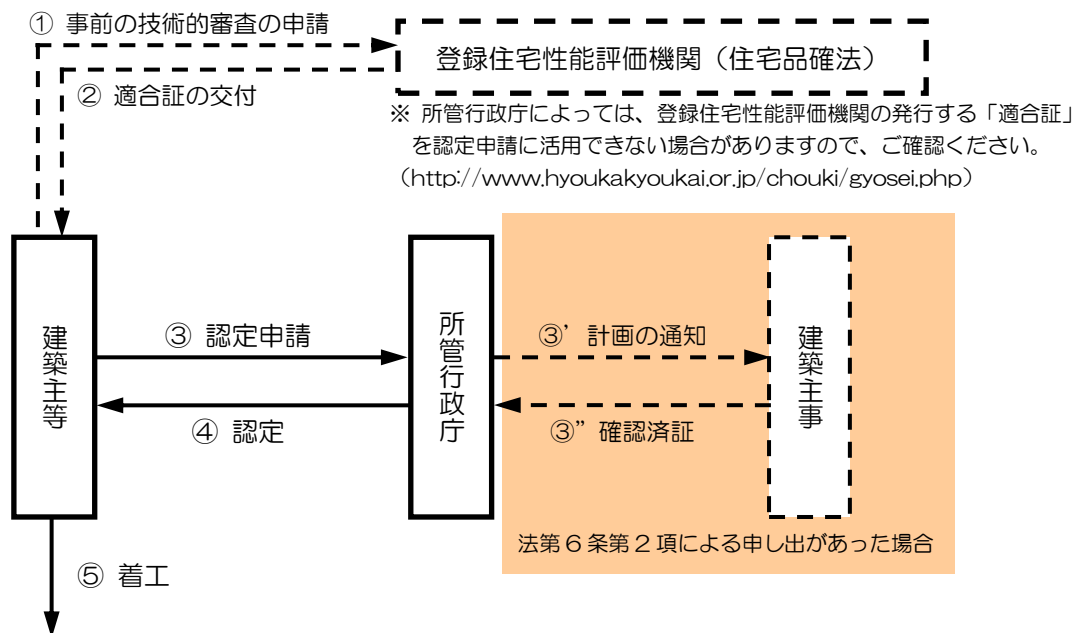
## 目的

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](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   |         |   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
|---------------------------------|--|--|---------|---|------|-------|------|--------|------|------|-------|------|--------|-------|------|--------|-------|------|--------|-------|------------------|--------|-------|-------------------------|-------------|-------|--|-------|---------|-----|------|-------|------|--------|------|------|-------|------|--------|-------|------|--------|-------|------|--------|------|------|-------|------------------|--------|-------|-------------------------|-------------|-------|
| <b>所得税 *1</b><br><b>(ローン減税)</b> | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>居住開始年</th> <th>控除対象限度額</th> <th>控除率</th> <th>控除期間</th> <th>最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H21年</td> <td>5000万円</td> <td rowspan="7">1.0%</td> <td rowspan="7">10年間</td> <td>500万円</td> </tr> <tr> <td>H22年</td> <td>5000万円</td> <td>500万円</td> </tr> <tr> <td>H23年</td> <td>4000万円</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>H24年</td> <td>3000万円</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>H25年から<br/>H26年3月</td> <td>2000万円</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>H26年4月<br/>から<br/>H33年12月</td> <td>4000万円<br/>※</td> <td>400万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: 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。</p> | 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 | H22年 | 5000万円 | 500万円 | H23年 | 4000万円 | 400万円 | H24年 | 3000万円 | 300万円 | H25年から<br>H26年3月 | 2000万円 | 200万円 | H26年4月<br>から<br>H33年12月 | 4000万円<br>※ | 400万円 | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>居住開始年</th> <th>控除対象限度額</th> <th>控除率</th> <th>控除期間</th> <th>最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H21年</td> <td>5000万円</td> <td rowspan="3">1.2%</td> <td rowspan="3">10年間</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>H22年</td> <td>5000万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>H23年</td> <td>5000万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>H24年</td> <td>4000万円</td> <td rowspan="4">1.0%</td> <td rowspan="4">10年間</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>H25年から<br/>H26年3月</td> <td>3000万円</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>H26年4月<br/>から<br/>H33年12月</td> <td>5000万円<br/>※</td> <td>500万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: 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。</p> | 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 | 1.2% | 10年間 | 600万円 | H22年 | 5000万円 | 600万円 | H23年 | 5000万円 | 600万円 | H24年 | 4000万円 | 1.0% | 10年間 | 400万円 | H25年から<br>H26年3月 | 3000万円 | 300万円 | H26年4月<br>から<br>H33年12月 | 5000万円<br>※ | 500万円 |
| 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   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H22年                            | 5000万円   |  |         | 500万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H23年                            | 4000万円   |  |         | 400万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H24年                            | 3000万円   |  |         | 300万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H25年から<br>H26年3月                | 2000万円   |  |         | 200万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H26年4月<br>から<br>H33年12月         | 4000万円<br>※  |  |         | 400万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| 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   | 1.2%   | 10年間    | 600万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H22年                            | 5000万円   |  |         | 600万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H23年                            | 5000万円   |  |         | 600万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H24年                            | 4000万円   | 1.0%   | 10年間    | 400万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H25年から<br>H26年3月                | 3000万円   |  |         | 300万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| H26年4月<br>から<br>H33年12月         | 5000万円<br>※  |  |         | 500万円   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| <b>所得税 *2</b><br><b>(投資型減税)</b> | —  |  |         | 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<br><p style="font-size: 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。</p> |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| <b>登録免許税</b>                    | ①保存登記 1.5/1000<br>②移転登記 3.0/1000<br>③抵当権設定登記 1.0/1000  | ①保存登記 1.0/1000<br>②移転登記 【戸建】 2.0/1000<br>【マンション】 1.0/1000<br>③抵当権設定登記 1.0/1000 |         |   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| <b>不動産取得税</b>                   | 1200万円控除   | 1300万円控除   |         |   |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |       |                  |        |       |                         |             |       |  |       |         |     |      |       |      |        |      |      |       |      |        |       |      |        |       |      |        |      |      |       |                  |        |       |                         |             |       |
| <b>固定資産税</b>                    | 【戸建】 1～3年目 1/2軽減<br>【マンション】 1～5年目 1/2軽減  | 【戸建】 1～5年目 1/2軽減<br>【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。