

景気回復に向けて 大型の住宅減税

過去最大規模の住宅減税が実施されています

過去最大の住宅ローン減税

今年3月に成立した税制改正で過去最大の住宅ローン減税が導入されました。一般住宅の場合、最大で500万円(1年あたり50万円)税額控除されます。長寿命化や省エネ、耐震性能に優れた長期優良住宅では控除される割合がさらに増えて最大で600万円(1年あたり60万円)が税額控除されます。この住宅ローン減税は、今年1月からの入居分に遡って適用されます。

今回の住宅ローン減税は、返済期間が10年以上の住宅ローンに適用され、新築住宅だけではなく、条件を満たす中古住宅を取得した場合や、同じく条件を満たす増改築工事を行うためのローンにも適用されます。また住宅とともに土地を購入するためのローンも控除対象になります。

今回の減税では、まずこれまでの住宅ローン減税と同じように所得税から減税が行われます。控除額が所得税額を超えた場合、住民税からも減税が行われます。住民税から控除される限度額は、最大で9万7500円です。

省エネ・バリアフリー改修工事を対象にしたリフォーム減税

太陽光発電装置の設置や、居室の窓のリフォーム改修、壁や床の断熱工事といった省エネ改修工事、階段のこう配を緩やかにしたり、手すりの設置、屋内の段差の解消といったバリアフリー工事を対象としたリフォーム減税も3月の税制改正で導入されました。今回のリフォーム減税は費用30万円以上200

(裏に続きます)

万円以下（太陽光発電設置工事に限り300万円まで）の工事が減税の対象となります。控除率は10%で、その年の所得税から減税されます。

住宅資金に対する贈与税減税

6月19日に成立した租税特別措置法の改正によって、住宅を取得するために両親や祖父母から資金援助を受けた時の贈与税を、平成22年度まで通常の新課税枠に加えて新たに500万円を非課税にします。

通常の新課税枠を使う場合

通常、贈与税は毎年贈与金額110万円までが非課税になっています。今回の減税では、住宅を取得する目的の資金ならば、平成22年度まで新課税枠に500万円（2年間の合計）を上乗せして610万円まで非課税になります。

相続時精算課税制度を利用する場合

相続時精算課税制度とは、生前贈与を利用した制度です。今回の税制改正でこの制度の新課税枠の上限が500万円拡大されました。例えば、父親から5000万円を生前贈与された場合、その資金を住宅取得に使うのならば、通常の新課税枠3500万円（住宅取得目的でない場合は2500万円）に加えて500万円上乗せした4000万円までが非課税になります。そして上限を超えた1000万円に税率20%を乗じた200万円を贈与税として納めます。後に父親が亡くなり、残りの財産を相続した時に改めて相続税を計算し直し、もし相続税が200万円より少ない100万円だった場合、差額の100万円が還付され手元に戻ってきます。もし相続税が200万円より多い500万円だった場合、差額の300万円を相続税として納めることとなります。

住宅の建築は裾野が広く、その恩恵は、建築を請け負う建築会社や大工さん、建材業といった直接関係する企業だけではなく、家具や家電、自動車といった住宅建築以外の産業にも大きな影響を及ぼします。それだけに景気に及ぼす影響も大きく、住宅投資の回復は景気回復、今後の経済成長に欠かせない要素です。政府与党による今回の減税が少しでも住宅投資の回復、ひいては一刻も早い景気回復につながることを期待されます。

おこのぎ八郎さんを支援する会

横浜市神奈川区反町1-7-1

TEL:045(323)6000

FAX:045(323)2974