

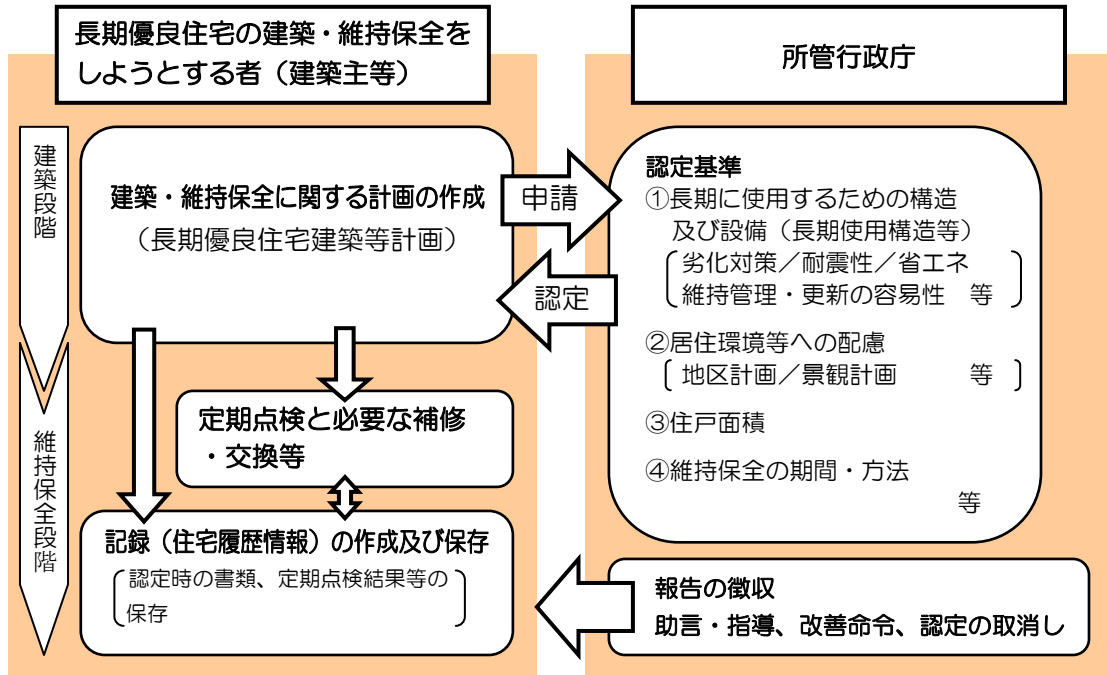
『長期優良住宅の普及の促進に関する法律』

(平成 20 年法律第 87 号・平成 21 年 6 月 4 日施行)

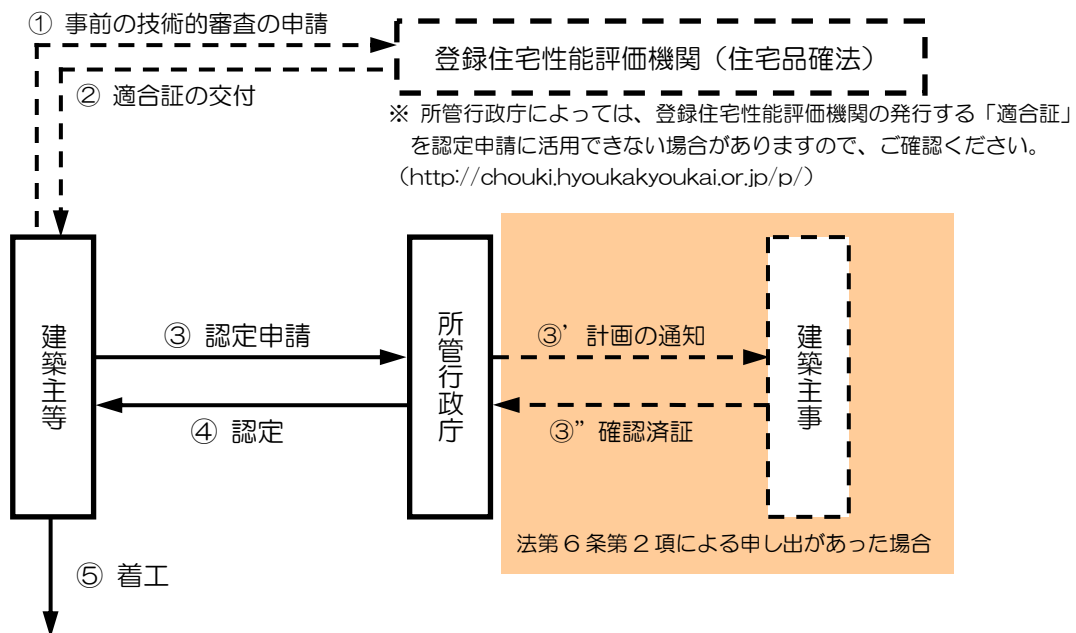
目的

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 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																																														
所得税 *1 (ローン減税)	<table border="1"> <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</td> <td>5000万円</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">1.0%</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">10年間</td> <td>500万円</td> </tr> <tr> <td>H22</td> <td>5000万円</td> <td>500万円</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>4000万円</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>3000万円</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>H25</td> <td>2000万円</td> <td>200万円</td> </tr> </tbody> </table>	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	5000万円	1.0%	10年間	500万円	H22	5000万円	500万円	H23	4000万円	400万円	H24	3000万円	300万円	H25	2000万円	200万円	<table border="1"> <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</td> <td>5000万円</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">1.2%</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">10年間</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>H22</td> <td>5000万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td style="color: red;">5000万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td style="color: red;">4000万円</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">1.0%</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">10年間</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>H25</td> <td style="color: red;">3000万円</td> <td>300万円</td> </tr> </tbody> </table>	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	5000万円	1.2%	10年間	600万円	H22	5000万円	600万円	H23	5000万円	600万円	H24	4000万円	1.0%	10年間	400万円	H25	3000万円	300万円
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	5000万円	1.0%	10年間	500万円																																												
H22	5000万円			500万円																																												
H23	4000万円			400万円																																												
H24	3000万円			300万円																																												
H25	2000万円			200万円																																												
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	5000万円	1.2%	10年間	600万円																																												
H22	5000万円			600万円																																												
H23	5000万円			600万円																																												
H24	4000万円	1.0%	10年間	400万円																																												
H25	3000万円			300万円																																												
所得税 *2 (投資型減税)	—————	標準的な性能強化費用相当額(上限 1000万円)の 10%相当額を、その年の所得税額から控除																																														
登録免許税	①保存登記 1.5/1000 ②移転登記 3.0/1000 ③抵当権設定登記 1.0/1000	①保存登記 1.0 /1000 ②移転登記 1.0 /1000 ③抵当権設定登記 1.0/1000																																														
不動産取得税	1200万円控除	1300万円 控除																																														
固定資産税	【戸建】 1～3年目 1/2軽減 【マンション】 1～5年目 1/2軽減	【戸建】 1～ 5 年目 1/2軽減 【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(当該年分の所得税の課税総所得金額等に5%を乗じて得た額(最高9.75万円)を限度)。

*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)。

【優良住宅取得(フラット35S)の拡充】

住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度(フラット35S)において、認定長期優良住宅等に係る金利優遇(0.3%金利引き下げ)の期間を当初10年間から20年間に延長。

お問合せ先

「認定」に関すること：国土交通省住宅局住宅生産課

「税制」に関すること：国土交通省住宅局住宅総合整備課

「融資」に関すること：(独)住宅金融支援機構お客様コールセンター TEL 0570-0860-35

TEL 03-5253-8111