

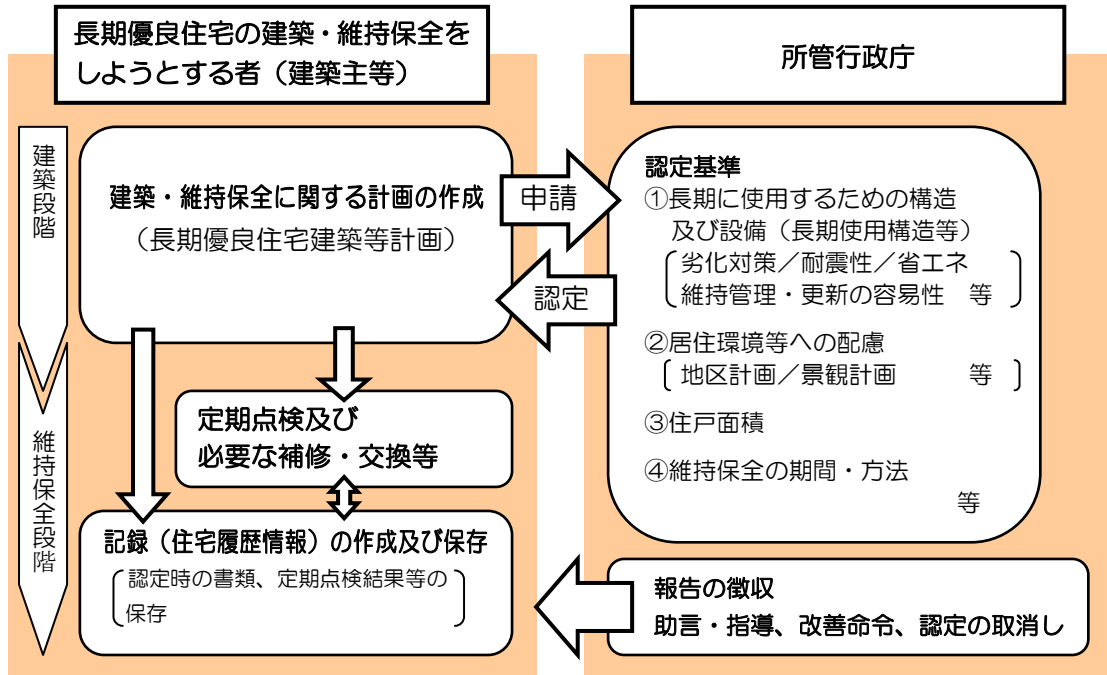
# 『長期優良住宅の普及の促進に関する法律』

(平成 20 年法律第 87 号・平成 21 年 6 月 4 日施行)

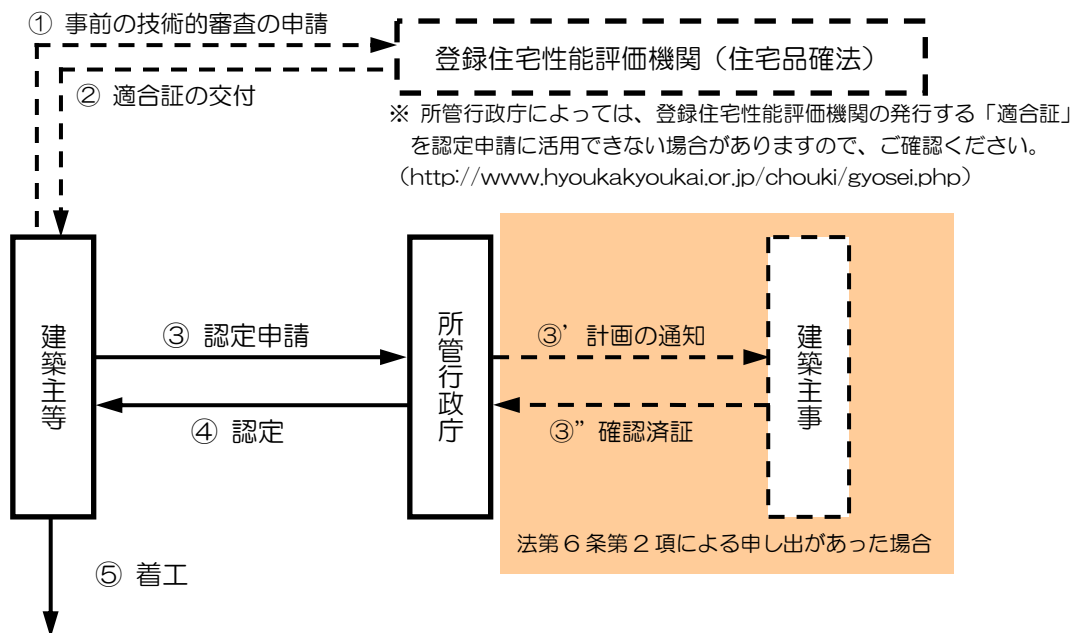
## 目的

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> <b>(ローン減税)</b>	<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年</td> <td>5000万円</td> <td rowspan="7" style="text-align: center;">1.0%</td> <td rowspan="7" style="text-align: center;">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 H26年3月</td> <td>2000万円</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>H26年4月 からH29年 ※</td> <td>4000万円</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 H26年3月	2000万円	200万円	H26年4月 からH29年 ※	4000万円	400万円	<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年</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" style="text-align: center;">1.0%</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">10年間</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>H25年から H26年3月</td> <td>3000万円</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>H26年4月 からH29年 ※</td> <td>5000万円</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 H26年3月	3000万円	300万円	H26年4月 からH29年 ※	5000万円	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 H26年3月	2000万円			200万円																																																		
H26年4月 からH29年 ※	4000万円			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 H26年3月	3000万円			300万円																																																		
H26年4月 からH29年 ※	5000万円			500万円																																																		
<b>所得税 *2</b> <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 <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 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 【戸建】 2.0/1000 【マンション】 1.0/1000 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 【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。

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。