

松本会計通信

2009年1月13日(火)

〒330-0061 埼玉県さいたま市浦和区常盤9-17-1

松本税理士事務所 TEL 048-825-5531 FAX 048-832-4584
Email matsumoto-y@tkcnf.or.jp

平成21年度税制改正 住宅減税もいろいろ

平成21年度与党税制改正大綱の目玉の一つは、「住宅への投資減税」です。これは、不況時の定番メニューです。しかし、今税制のメニューの内容は少し違います。主たる内容は、住宅ローンを前提とした減税ですが、ローンを組んでない場合でも住宅への一定の要件を満たした投資であれば、減税が適用できる制度も創設しています。

(1) 最大600万円控除

住宅ローン減税制度について、平成21年から平成25年までに居住した場合、控除期間は10年で、一般住宅では控除額最大500万円、長期優良住宅（認定優良住宅：いわゆる200年住宅）では最大600万円控除です。

(一般住宅の借入金年末残高の限度額及び控除率)

| 居住年 | 控除期間 | 借入金年末残高 | 控除率 |
|-------|------|---------|------|
| 平成21年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.0% |
| 平成22年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.0% |
| 平成23年 | 10年間 | 4,000万円 | 1.0% |
| 平成24年 | 10年間 | 3,000万円 | 1.0% |
| 平成25年 | 10年間 | 2,000万円 | 1.0% |

(長期優良住宅の借入金年末残高の限度額及び控除率)

| 居住年 | 控除期間 | 住宅年末残高 | 控除率 |
|-------|------|---------|------|
| 平成21年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.2% |
| 平成22年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.2% |
| 平成23年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.2% |
| 平成24年 | 10年間 | 4,000万円 | 1.0% |
| 平成25年 | 10年間 | 3,000万円 | 1.0% |

なお、所得税から控除し切れないローン減税額は、個人住民税からも控除できる制度を創設しました。

(2) ローンを組んでない住宅投資型減税

一定の省エネ改修工事又はバリアフリー改修工事を行なった場合、一定の要件のもと工事費用額200万円を限度に、その10%、最大控除可能額20万円（一定の省エネ改修工事に限り、太陽光発電装置設置の場合は工事費300万円を限度に、その10%、控除可能額30万円）の減税措置が創設されました（適用期限平成22年12月31日まで）。

また、長期優良住宅の新築等をした場合に、性能強化費用1,000万円を限度に、その10%、最大控除可能額100万円の減税措置を創設しました（平成23年12月31日まで）。

なお、これら投資型減税制度は、(1)の住宅ローン減税を有する場合には、選択適用となります。



いろいろ制度あると
迷ってしまうな!