

*** 住宅取得に関する支援策一覧 ***

■ <<減税制度>>

- **所得税の控除**: 年末の住宅ローン残高の1%を10年間に渡り所得税から控除する制度。
住宅ローン減税…10年間で最大400万円を控除、控除しきれない場合は住民税から控除。
リフォーム減税…年間で最大5万円を5年間に渡り所得税から控除。三世同居に対応したリフォーム工事を行う場合は、控除額が増額。
- **固定資産税の減額**: 国が定めた基準を満たし、認定を取得した住宅は固定資産税の減額を受けることができる制度。3年間、固定資産税を2分の1(課税標準×1.4%)に減額。リフォームの場合、耐震改修を行った際には固定資産税を1年間2分の1に、省エネ改修・バリアフリー改修は1年間3分の1に減額。
- **不動産取得税の特例措置**: 不動産取得税について、税率が3%になり、宅地の評価額が2分の1になる。
- **登録免許税の軽減**: 住宅用新築家屋所有権保存登記の税率0.4%を0.15%に引き下げ。
さらに所有権の移転登記も家屋の場合2%から0.3%に土地の場合2%から1.5%に引き下げられる。
- **贈与税の非課税措置**: 満20歳以上の個人が親や祖父母などから住宅取得等資金を受けた場合、一定金額までの贈与について贈与税が非課税となる。
契約年がH32.3までが良質な住宅用家屋の場合最大1,200万円が非課税。それ以外の家屋700万円
契約年がH33.3までが良質な住宅用家屋の場合最大1,000万円が非課税。それ以外の家屋500万円
※良質な住宅とは、①省エネ性能の高い住宅②耐震性の高い住宅③バリアフリー性能の高い住宅
- **契約に貼付する印紙が軽減**: 1千万円超え～5千万円以下の場合、2万円のところを1万円に軽減

■ <<助成制度>>

- **すまい給付金**: 消費税率が8%に引き上げられたことによって、住宅取得時の負担が増加した分を軽減するための措置。所得(年収425万円以下・県民税の所得割額6.89万円以下)に応じて最大30万円を給付。(消費税率10%の場合は最大50万円)・・・対象: 住宅瑕疵担保責任保険へ加入した住宅又は、住宅性能表示制度を利用した住宅など一定の品質が確認される住宅。住宅ローンの利用がない場合はフラット35Sと同等の基準を満たすこと。
- **地域型住宅グリーン化事業**: 地域工務店等が省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅等を整備した場合、100万円～165万円を支援。平成28年度より補助対象住宅が拡充。
※ただし、一部「地域材利用利子補給制度」と「えひめの材の家づくり促進支援事業「柱材プレゼント」」の併用ができない場合があるため注意。
- **長期優良住宅化リフォーム事業**: 条件を満たす住宅の補助対象費用の3分の1、もしくは100万円/戸(すべて最高基準の場合は200万円/戸)を国が補助。
ただし、他の補助金との併用ができない場合があるため注意。