

今回のテーマは・・・『色々お得になった住宅ローン減税』です。

2009年度の税制改正で個人の住宅ローン減税は過去最高額になりましたが、その他にも多くのメリットが発表されました。

『具体的に何がお得？』

- ・住宅ローン減税は長期優良住宅(耐久性・省エネ性能など一定の基準以上の住宅)は10年で過去最大の600万円
- ・一般住宅の場合は500万円
- ・住宅ローン減税の所得税で控除できなかった部分は住民税で控除する。
- ・長期優良住宅建設で余分にかかった費用の10%を税制控除
- ・省エネ改修工事などを行った場合の10%を税制控除
- ・太陽光発電を設置する場合は最大30万円控除

『住宅ローン減税はいつまで家を建てれば利用できるの？』

長期優良住宅の場合

一般住宅の場合

居住年	ローン残高の限度額	控除率	居住年	ローン残高の限度額	控除率
2009年	5000万円	1.2%	2009年	5000万円	1%
2010年	5000万円	1.2%	2010年	5000万円	1%
2011年	5000万円	1.2%	2011年	4000万円	1%
2012年	4000万円	1.2%	2012年	4000万円	1%
2013年	3000万円	1.2%	2013年	3000万円	1%

住宅ローン減税は10年間税制控除を受けられるが最大金額の控除を受けられるのは長期優良住宅の場合2009年～2011年の3年間。一般住宅の場合は2009年から2010年までの2年間となります。その後は控除額が段々少なくなってきます。

『長期優良住宅とは・・・』

ずばり「質の高い長寿命住宅です。」住む人にとってのメリットは住居費を負担を低く抑えられる点です。新築時の初期費用は一般住宅よりかかりますが、ランニングコストは安くなります。

ポイントは

- ・構造躯体の耐久性・耐震性があること
- ・内装・設備の維持管理が容易である。
- ・変化に対応できる空間が確保できる事
- ・長期利用に対応する性能がある など・・・

これからの住宅は長期優良住宅が普通になってきますね。