

今回のテーマは・・・『優遇税制延長?』です。

2008年から2009年にかけて住宅・不動産に関する関連税制が期限切れを迎えます。

2008年12月31日期限の税制は3つあります。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 、 住宅ローン減税 、 省エネ改修促進減税 バリアフリー改修促進減税 、 耐震改修促進減税 |
|--|

『住宅ローン減税の今後は?』

国土交通省は2009年度の税制改正で財務省に住宅ローン減税の拡充を要望する方針を固めた。断熱材が厚いなど省エネ性能の高い住宅や長期間住める優良な「200年住宅」を対象に税優遇を新設。こうした住宅を買った人の住宅ローンについて、所得税の控除対象となる借入限度額を現行の一般住宅向けの2000万円より広げるのが柱。購入にあたっての消費者の負担を軽減し、冷え込む住宅市場をてこ入れする狙いとされています。

住宅ローン拡充案

	現行制度	一般の住宅	200年住宅	省エネ住宅
控除最大額	2000万円	3000万円	3600万円	3300万円
控除期間	10年又は15年の選択制	10年又は15年の選択制	15年	10年
控除率	1 - 6年目は1%、7 - 10年目は0.5%	控除期間10年の場合1%	1.2%	1.2%
最大控除額	160万円	300万円	650万円	400万円

利用者全体の減税規模は年間約8000億円とされていますが、上記の国土交通省の案では1兆2千億程度に膨らむと予想されます。ただ財務省は一般住宅向けのローン減税の拡充には慎重でどこまで実現するかはまだまだ不透明である。

『省エネ改修、バリアフリー改修 耐震改修の今後は?』

省エネ改修促進減税と 耐震改修促進減税の延長はないようですね。

国土交通省の案をみると、今後『省エネの長命住宅』に国が力を入れているのが明確です。家ストーリーの住宅は国が力を入れるずっと以前から『省エネの長命住宅』です。人にも家計にも地球にも優しい家は『家族の幸せがつまった地球と未来の子供達の笑顔あふれる家』です。

『省エネ住宅のメリットは？』

省エネ住宅や省エネ改修を行った場合の減税以外のメリットは家計への影響です。国土交通省の試算によると1980年代当時の省エネ基準の戸建て住宅の年間光熱費が約9万2千円なのに対し、省エネ性能を99年度基準にアップすると5万2千円に引き下げられるという。これは断熱効果によるものです。当社で新築されたお客様もアパートでの生活よりも新築後の生活の方が光熱費が安くなったと言う声を多く頂いております。東京電力も電気代も1月より1世帯あたり約800円値上がりするとしている。今後は住宅の断熱性能はますます家計への影響が大きくなると思う。

■ 『フラット35S(優良住宅取得支援制度)9月1日より募集開始』

フラット35を申込の方が省エネルギー性・バリアフリー性など2項目以上を満たすと当初5年間のお借入金利について、年0.3%の優遇を受けることができる制度です。平成19年度までは1つの基準でも問題ありませんでしたが、平成20年度から以下の中より2つ以上の条件を満たす必要があります。

・省エネルギー性	・耐震性
・バリアフリー性	・耐久性・可変性

ちなみに借入額3000万円、金利3%、35年返済の場合フラット35Sを利用して当初5年間の金利を0.3%優遇した2.7%とすると当初返済額115455円の予定が110491円の返済となり毎月4964円お得になります。

総返済額では約50万円お得になります。

フラットの利用を検討中の方はお勧めです。

フラット35Sの受付終了時期は確定しておりませんので早めのお申込が良いかと思えます。