

税務かわら版

Vol. 11 平成21年秋号



税理士 村野憲一事務所

〒104-0061

東京都中央区銀座1-22-12

藤和銀座一丁目ビル8階

TEL 03-3561-3824

<http://www.murano-tax.com>

担当 武田

秋晴れの候、貴社ますますご盛栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

トピック「住宅関連税制改正のポイント」

本年は所得税・贈与税で住宅関連の改正がありました。確定申告の前に改正のポイントを紹介します。

(1) 住宅ローン減税の拡充・延長

本年より住宅ローン減税の内容が改正されました。平成21年以降の住宅を購入・入居の場合には、10年間住宅ローンの年末残高の1%が所得税から控除されます。

居住開始年により控除限度額が異なります(右表参照)。また、右表の()の数字は、本年より創設された長期優良住宅の場合の数字となります。長期優良住宅とは、耐震性、省エネ、バリアフリーなどの認定基準を満たしている住宅をいいます。

居住年	控除率	限度額
平成21年	1.0% (1.2%)	50万(60万)
平成22年	1.0% (1.2%)	50万(60万)
平成23年	1.0% (1.2%)	40万(60万)
平成24年	1.0% (1.2%)	30万(40万)
平成25年	1.0% (1.2%)	20万(30万)

(2) 住宅リフォームに係る税額控除

平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に、自己資金により一定の省エネ改修工事またはバリアフリー改修工事を行った場合には、その標準的な工事費用の額と実際の工事費用の額のいずれか少ない金額の10%相当額をその年分の所得税額から控除できる(最大控除可能額は20万円。ただし、太陽光発電装置設置の場合は30万円)。

※ 省エネ改修工事・・・床・天井・壁の断熱工事・居室の窓の改修・太陽光発電設備設置工事等
バリアフリー改修工事・・・廊下の拡幅・階段の勾配緩和・浴室・便所改良・手すりの設置等

(3) 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税

平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に20歳以上の子が、父母または祖父母等から住宅取得資金として金銭の贈与を受けた場合には、500万円までは贈与税が非課税となります。また、この非課税の規定は相続時精算課税についても適用されます。

① 暦年課税の場合

基礎控除110万円 + 非課税500万円 = 610万円

② 相続時精算課税の場合

特別控除2,500万円 + 住宅特別控除1,000万円 + 非課税500万円 = 4,000万円

それぞれの規定については適用要件等がございますので、ご検討の際はご相談ください。

以上