

税務かわら版

Vol. 13 平成24年秋冬号



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 高橋

向寒の候、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) 認定低炭素住宅ローン減税の新設

本年より住宅取得借入金に係る住宅ローン控除の特例に、一定の省エネ住宅（認定低炭素住宅）の取得が加わり、平成24、25年中に居住の用に供した場合の住宅取得等借入金に係る住宅ローン控除が拡充されました。所得税額から控除しきれない金額は翌年度の住民税から課税総所得金額の5%（上限9.75万円）を限度として控除されます。

※認定低炭素住宅とは、太陽光発電パネルや高効率給湯器を備え、優良な断熱材を使用している住宅をいいます。

| 居住開始年 | 認定低炭素住宅または認定長期優良住宅 | | | 一般の住宅 | | |
|-------|--------------------|----------------|------|-------|----------------|------|
| | 控除期間 | 住宅借入金等の年末残高の上限 | 控除率 | 控除期間 | 住宅借入金等の年末残高の上限 | 控除率 |
| 平成24年 | 10年間 | 4,000万円 | 1.0% | 10年間 | 3,000万円 | 1.0% |
| 平成25年 | 10年間 | 3,000万円 | 1.0% | 10年間 | 2,000万円 | 1.0% |

(2) 認定長期優良住宅にかかる税額控除の延長

認定長期優良住宅を取得して居住の用に供した場合には、標準的な費用の10%（上限100万円）税額控除が認められていましたが、平成24年分から上限が50万円に引き下げられ、適用期間が25年12月31日まで2年延長されました。

※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。

なお、この規定の適用を受けた場合には住宅借入金等特別控除の併用はできません。

(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24年1月1日から平成26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、1,000万円まで（省エネ・耐震住宅取得の場合は1,500万円まで。）は贈与税が非課税となります。この非課税特例は相続時精算課税についても適用されます。

なお、平成25年分については、700万円（省エネ・耐震は1,200万円）

平成26年分については、500万円（省エネ・耐震は1,000万円）となります。

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