

省エネ耐震住宅の非課税枠1500万円に

税制改正は住宅市場に配慮

政府税制調査会

政府税制調査会が10日に発表した12年度の税制改正大綱で、住宅取得にかかわる贈与税の非課税措置の延期・拡充が盛り込まれ、次世代省エネ基準または耐震等級2以上の住宅は、非課税枠が現行の1000万円から1500万円に引き上げられることになった。また、トップランナー基準を満たす省エネ住宅には、住宅ローンの控除額も拡大し、12年購入の場合は一般住宅の最大控除額300万円のところを400万円とする。

12年度の税制改正で優遇することで良質な住宅ストックを増やして、産業の裾野が広がる住宅ストックを増やす。経済波及効果の大きい住宅市場に一定の配慮をしたものとなる。また、省エネ、耐震性の高い住宅に対し

住宅取得にかかわる贈与税の非課税枠は現行1000万円、11年12月末が期限だった非課税枠は、12年は現行と同じ控除額1000万円、13年は700万円、14年は500万円とするが、性能表示制度で、省エネ等級が4あるいは耐震等級が2以上の性能を備えた住宅には500万円が

上乗せされる。

そのため、12年中に省エネまたは耐震性能を備えた住宅の贈与税控除額は、1500万円、1500万円を基礎控除額110万円を加えた1610万円となる。

なお、東日本大震災の被災者の場合は、最大控除額は12、14年の3年間、一般住宅の場合で1000万円、省エネ・耐震住宅の場合には1500万円とした。

住宅取得にかかわる相続時精算課税制度の特例の適用期間も3年間延長される。

また、省エネ住宅は住宅ローン減税も優遇

されるが、住宅ローン減税の優遇策を受けられる省エネ住宅は現行のトップランナー基準と同レベルの水準を満了した住宅とする見通しだ。

現在、国交省では都市の低炭素化を目的とした低炭素まちづくり促進法（仮称）の制定を進めているが、同法で規定される認定省エネ（仮称）建築物（仮称）で認定を取得した「認定住宅」を対象に、12年または13年に取得した場合の住宅ローン控除の借入金限度額、控除額を長期優良住宅と同水準に引き上げる。

現行制度では、一般住宅の場合の住宅ローン減税制度の借入限度額は4000万円、

た場合は、借入限度額、最大控除額とも長期優良住宅と同水準となる。

一般住宅を14年に取得した場合の限度額は3000万円、最大控除額は300万円、15年取得の場合にはそれぞれ2000万円、200万円だから、認定住宅の最大控除額は1000万円の上乗せとなる。

固定資産税の減額措置の適用期限も2年間延長されるほか、長期優良住宅にかかわる不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限も2年延長される。

新築住宅にかかわる固定資産税の減額措置の適用期限も2年間延長されるほか、長期優良住宅にかかわる不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限も2年延長される。