

認定住宅には税金の特典が目白押し！

住宅ローン減税が拡大！

| | 新築及び買取再販の場合※ | |
|-----------|--------------|---------|
| | 認定住宅 | 一般住宅 |
| 控除対象借入限度額 | 5,000万円 | 2,000万円 |
| 控除率 | 0.7% | |
| 控除期間 | 13年間 | 10年間 |
| 最大控除額 | 455万円 | 140万円 |

※2024年入居の子育て特別対象個人の場合。

特別税額控除
(現金購入でも減税が受けられる！)

| | 新築及び買取再販の場合※ | |
|-----|------------------------------|------|
| | 認定住宅 ZEH住宅 | 左記以外 |
| 控除額 | 標準的な費用の額 ×10% (最大65万円) | 適用無し |

※2025年12月31日までに入居することが条件です。

TAX ニュースレター

東栄税理士法人

03-5778-4722

http://toeitax.co.jp/

2024/03月号

ZEH 住宅は現金購入でも税額控除あり！

認定住宅と ZEH 住宅

今月は 2024 年度税制改正第 3 弾、認定住宅関連の特典の延長について解説します。

SDGs 関連の一環として住宅でも環境に良い住宅を増加させることを目的として、断熱性や省エネ性に優れた住宅については税制上も優遇措置を与えています。代表的なものは住宅ローン控除で、省エネ性等に応じてローン控除の枠を増やしたりしています。ローン控除では環境レベルの順位が設けられており最高クラスが長期優良住宅、2 位が認定低炭素住宅、3 位が ZEH (ゼロエネルギーハウス=「ゼッチ」) 住宅、4 位が省エネ住宅、といったものです。この**長期優良住宅と認定低炭素住宅を合わせて「認定住宅」とも呼ばれます**。最高クラスの長期優良住宅であれば、ローン控除以外にも不動産取得税や登録免許税、固定資産税の軽減なども受けることができます。**これらの優遇措置が 2024 年度税制改正で 2 年～3 年間延長**されました。

住宅ローンが無くても…

とはいえ、買換えなどで住宅ローンを組まずに新築住宅を買う方については優遇措置はないのでしょうか？あまり知られていませんが、実は上図にあるとおり**認定住宅と ZEH 住宅に限り現金購入でも税額控除を受けることが可能**です。数年前まで認定住宅だけでしたが**ZEH 住宅が追加されこちらも所得制限をローン控除に合わせて 2,000 万円とした上で 2 年間延長**されました。

具体的には**最高 65 万円の税額控除**を受けることができ、控除しきれない場合は 1 年間繰り越すこともできます。ただ、住宅ローン控除と異なり住民税の控除はありません。

したがって、買換えなどの売却代金で新築住宅を購入する方も税額控除を受けられる可能性がありますので、ご自身が購入した住宅が認定住宅や ZEH 住宅でないか必ず確認するようにしましょう。

今月のコメント

我が家での謎の現象。当初少なくとも 6, 7 個近くあったはずの家の小さいスプーンが年々減っていき、最近やけにスプーンが足りなくなるな、と感じており、この間きちんと数えてみたところなんと 3 つしかないことに気がきました。4 人家族なので当然足りません。折れたりしたことはないので無くなる理由が不明なのですが妻曰くたまに排水溝のゴミなどと一緒に捨ててしまっているのではないかと、ということでした。でも小さいスプーンとは言っても普通のいわゆるコーヒースプーンなのでそれなりの大きさです。私はさすがに気付く自信があるのでわかには信じ難く、妻は大雑把な性格なので大雑把な人は自分の行動に自信がないのだな、と思っておりましたが実際に無いものは無いのでそうなのかもしれません(笑)

結局理由は分かりませんでしたがアマゾンで無事補充しました。

税理士 岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷 9 階

Email : okamoto@toeitax.co.jp