

住まいのリフォーム専門店

リ・ライフ プロデュース

岡山市北区下中野 377-1  
ベスト電器 B・B 岡山本店 1F リフォームコーナー

ウェブサイト

施工事例・ブログ・不動産情報を更新中!

リ・ライフプロデュース 検索

フリーダイヤル

0120-690-123

トクなの?  
損なの?  
消費税  
増税後の

# 住宅ローン減税と 住まい給付金のこと

消費税増税でマイホーム  
取得をあきらめないで!

マイホーム取得が消費税増税に間に合わなかった方必見!減税と給付金についてもう一度確認してみましょう。

年末のローン残高の1%を控除

## 住宅ローン減税

控除限度額が増額

最大  
40  
万円

控除可能額  
最大 20  
万円  
H26.3までに居住

控除可能額  
認定住宅は50万円  
H26.4~H29.12までに居住開始

自分が住むために住宅をローン利用で購入した場合、一定期間住宅ローンの残高に応じた控除が受けられる制度です。

平成26年4月1日から平成29年12月31日に居住し始めた場合、10年間、年末の住宅ローン残高の1%(上限40万円、認定住宅は50万円)が所得税から控除されます。

トクなの?

所得税額が20万円より多く、かつ住宅ローン残高が2,000万円を越えている方にメリットがあります。それ以下の場合は従来通りの控除額になります。

## リフォーム減税と固定資産税減税

改修内容・工事費に応じた減税が受けられる  
建物の固定資産税の減額が受けられる

### リフォーム減税

### 耐震改修リフォーム

所定の耐震改修工事を行った場合、

### バリアフリーリフォーム

所定のバリアフリー改修工事を行った場合、

### 省エネリフォーム

所定の省エネ改修工事を行った場合、

### ローン型減税

リフォームローン利用

リフォームローン限度額  
1,000万円のうち、

対象改修限度額  
H26.3までに居住 200万円

対象改修限度額  
H26.4~H29.12までに居住 250万円

所得税  
控除

年末ローン  
残高の 2% 5年間

控除割合は据置  
たか限度額UPで  
リフォームローン1,000万円のうち  
対象部分250万円 2% 5年間  
それ以外750万円 1% 75万円  
初年度 控除額  
最大 12.5万円

### 投資型減税

自己資金でリフォーム

所得税  
控除 1回  
控除額 最大 20万円  
H26.3までに居住  
最大 25万円  
H26.4  
~H29.12までに居住

所得税  
控除 1回  
控除額 最大 20万円  
H26.3までに居住  
控除額  
据置き  
H26.4~

所得税  
控除 1回  
控除額最大 20万円  
H26.3までに居住  
最大 25万円  
太陽光設置時 30万円  
H26.4~H29.12までに居住  
最大 35万円  
控除時

### 固定資産税減税

翌年の建物の固定資産税  
1/2を減額 1回  
延長して減税  
H27.3  
工事完了まで

翌年の建物の固定資産税  
1/3を減額 1回  
延長して減税  
H27.3  
工事完了まで  
条件: 65歳以上、障がい者、要介護・要支援

おトクです!

## 住まい給付金

最大  
30  
万円

住宅ローン減税の恩恵が及ばない収入層向けの  
消費税率引上げによる負担緩和のための制度です。  
平成26年4月以降に宅地建物取引業者から中古住宅を購入の場合、  
要件が合えば10~30万円の給付金が受給できます。

### 受給できる条件

● 収入の上限あり。(国交省管轄) ● ローン減税、投資型減税と併用可。

● 受給には申請が必要。

※消費税が非課税とされている個人売買の中古住宅は対象外です。

## 印紙税の緩和

おトクです!

平成26年4月1日から平成30年3月31日まで、印紙税率が軽減されます。  
(印紙税は不動産譲渡契約書や建設工事請負契約書の契約金額に応じて課税されます。)

例えば、契約金額1,500万円の不動産譲渡契約書に貼付する印紙は、

印紙税 1.5  
万円  
H26.3.31まで

印紙税  
H26.4~  
H30.3.31まで  
1  
万円

領収証も5万円未満は非課税になります。(3/31までは3万円未満非課税)

それぞれ詳細な条件等がございます。詳しくはお気軽にリ・ライフプロデュースにお問い合わせください。