

平成 21 年 11 月 2 日

税理士 松丸会計事務所

\* 経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報！

TEL 04-7141-5039

## 住宅ローンがない場合の所得税の減税制度が創設

居住用住宅をローンにより購入した場合には、所得税額の特別控除「住宅借入金等の所得税の特別控除」があることをご存じかと思いますが、住宅ローンがない場合にも税額控除の適用がある制度をご紹介します。

### 【1】長期優良住宅を新築した場合等の所得税額の特別控除

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づいて認定を受けた新築の長期優良住宅を取得（購入）、あるいは、注文建築で長期優良住宅を新築し、一定の期間内に居住を開始した場合には、その（イ）取得価額あるいは（ロ）建築価額のうち標準的な費用の額について、その 10%相当額がその年の所得税額から控除（特別控除）されます。1,000 万円が上限とされていますので、控除される税額は 100 万円が最高額になります。また、その年の所得税額が特別控除額を下回っているため、控除しきれない場合には、翌年に繰り越して控除しきれなかった金額を所得税額から控除することができます。

※ 住宅ローン控除を適用する場合には、この特別控除との併用適用はできません

### 【2】省エネ住宅への改修工事費用の所得税額の特別控除

省エネ住宅への改修工事で一定の要件を満たす工事を行い、改修後その住宅に一定の期間内に居住を開始した場合には、その（イ）改修工事費用相当額か（ロ）その工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか低い金額の 10%相当額をその年の所得税額から控除されます。対象となる工事費用金額は 200 万円が上限（併せて太陽光発電装置を設置する場合には 300 万円が上限）とされていますので、控除される税額は 20 万円あるいは 30 万円が最高額になります。また、＜1＞と同様その年の所得税額から控除しきれない場合には、翌年の所得税額から控除することができます。

### 【3】バリアフリー住宅への改修工事費用の特別控除

バリアフリー住宅への改修工事で一定の要件を満たす工事を行い、改修後その住宅に一定期間内に居住した場合には、その（イ）工事費用相当額かその（ロ）工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか低い金額の 10%相当額がその年の所得税額から特別控除されます。対象となる工事金額が 200 万円が上限とされていますので、20 万円が控除税額の最高額となります。また、上記＜1＞同様その年の所得税額から控除しきれない場合には翌年の所得税額から控除することができます。

この特別控除の適用を受ける場合には、その年の合計所得金額が 3,000 万円以下の人に限定されます。