

長持ち住宅建てませんか！

「長期優良住宅」のすすめ

●税金の優遇措置

長期優良住宅では、住宅ローン減税が一般住宅よりも拡充されるほか、登録免許税、不動産取得税や固定資産税が軽減されるなど、税制上の優遇を受けることができます。

	一般住宅					長期優良住宅				
	居住開始	控除対象限度額	控除率(%)	控除期間	最大控除額	居住開始	控除対象限度額	控除率(%)	控除期間	最大控除額
所得税※1(ローン減税)	令和3年12月 末入居まで	4,000万円	1.0	10年	400万円	令和3年12月 末入居まで	5,000万円	年末ローン 残高の1.0	10年	500万円
						控除対象額との併用は不可です				
所得税※2(投資型減税)	無し					標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 例)150㎡の住宅で1㎡当たり4.38万円割増(基準適合のコストアップ見合)の場合、 43,800円×150㎡×10%=6,570,000円→最大65万円				
登録免許税※3	保存登記 0.15%					保存登記 0.10%				
不動産取得税※3	最大36万円軽減(1,200万円×3%)					最大39万円軽減(1,300万円×3%)				
固定資産税※3	【戸建て】減額期間3年 1/2 軽減 【マンション】減額期間5年 1/2 軽減					【戸建て】減額期間5年 1/2 軽減 【マンション】減額期間7年 1/2 軽減				
贈与税非課税措置※4	最大2,500万円					最大3,000万円				

※1 控除額が所得税額を超える場合は、一定額を個人住民税から控除することができます。前年課税所得額等に7%を乗じた額で、控除上限額は13.65万円です。
 ※2 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年度の所得税額から控除することができます。
 ※3 令和3年3月31日までに取得した者、新築された住宅が対象です。
 ※4 令和1年4月～令和2年3月末までに契約締結の場合となります。

●シミュレーション ●(例)

	一般住宅		長期優良住宅	
購入物件(土地)70坪	1,000万円	1,000万円	1,000万円	1,000万円
建築物(建物)33坪	2,000万円	2,000万円	2,100万円	2,100万円
自己資金	350万円	350万円	350万円	350万円
借入額	2,650万円	2,650万円	2,750万円	2,750万円
借入種類	【フラット35】	【フラット35】S(金利Aプラン)	【フラット35】S(金利Aプラン)	【フラット35】S(金利Aプラン)
金利(当初10年間)	1.27%	1.02%	1.02%	1.02%
金利(11年目から残期間適用)	1.27%	1.27%	1.27%	1.27%
総返済額	3,284万円	3,342万円	3,342万円	3,342万円
税金・登記	固定資産税・都市計画税(5年総額) 76万円 登記費用 18万円	68万円 17万円	68万円 17万円	68万円 17万円
補助金	地域型住宅 グリーン化事業 ---	100万円 ~ 130万円	100万円 ~ 130万円	100万円 ~ 130万円

※シミュレーション結果は概算です。※住宅ローンの返済額は、金融機関等によって更新時期や適用期間が異なります。正確なシミュレーションを行うためには、金融機関等にお尋ねください。※詳細につきましては、個別に税理士・司法書士等の専門家または所轄の税務署にお尋ねください。

長期優良住宅は、一般住宅と比べて建築費が**100万円**高くなった場合でも、税制優遇や地域型住宅グリーン化事業の補助金によって、これらの支払額は**約81万円**もお得になります！また、建築後約35年が経ったとき、一般住宅は建て替え等が必要なのに対し、長期優良住宅は**資産**として残ります！

長期優良住宅は耐震等級2又は等級3になります！

【耐震等級1】(建築基準法の耐震性能を満たす水準)
 ・数百年に一度程度の地震(震度6強から7程度)に対しても倒壊や崩壊しない
 ・数十年に一度発生する地震(震度5程度)は住宅が損傷しない程度



【耐震等級2】
 ・等級1で想定される1.25倍の地震が起きても耐えられる
 ※主に消防署や警察署など防災の拠点となっている建物は等級3です。



1.25倍強い家

100万円アップ
 となった場合でも

長期優良住宅は
 補助金や税金が
 優遇されるため、
 実際の支払額は
 軽減されます！

58万円アップ

139万円ダウン

支払額
 約81万円(補)