

住宅市場活性化へ新施策スタート

2015年度住宅関連施策情報



相談会
同時開催

有限会社まきび住建 ☎086-264-3133

宅地建物業取引主任者
一級建築士/小野 貴士
プランニングのことから土地探しまで、家づくりのわからない事はなんでもご相談下さい。

2015年は、住宅市場活性化のため、長期優良住宅と省エネ住宅への取り組みを支援する「地域型住宅グリーン化事業」と省エネ住宅の建設やエコリフォームの普及を図る「省エネ住宅ポイント制度」の2つの新しい施策が実施されています。昨年から始まった「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の予算が拡充され、優良な住宅ストック形成、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化にも力が注がれています。

住宅関連優遇策一覧		新築	既築		
エコ&エネルギー	省エネ住宅に関する支援	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業	●補助率：費用の1/2 ●補助金上限：約130万円/戸など補助要件は変更予定。
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	既築住宅・建築物における高性能建材導入促進事業	●補助率：費用の1/3 ●補助金上限：150万円/戸 補助要件は変更可能性有
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	省エネ住宅ポイント制度	●新築：30万ポイント ●リフォーム：最大30万ポイント、耐震改修を行う場合最大45万ポイント
	省エネ設備に関する優遇	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	太陽光発電の固定価格買取制度	●買取価格：35円(税込)/kWh(10kW未満の住宅用)
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	定置用リチウムイオン蓄電池導入補助金	●補助率：購入金額と目標価格との差額の2/3以内 ●補助金上限：100万円
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	エネファーム導入補助金	●補助率：(機器費用-23万円)と工事費のそれぞれ1/2 ●1台あたりの上限額：固体高分子形燃料電池(PEFC) 新築：30万円 既築：35万円 固体酸化物形燃料電池(SOFC) 新築：35万円 既築：40万円
住宅ローンに関する金利優遇	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	【フラット35】S	●耐震性など性能が優れた住宅：5年間の金利を【フラット35】より0.6%引き下げ ●長期優良住宅など性能が優れた住宅：10年間の金利を【フラット35】より0.6%引き下げ	
リフォーム	長期優良住宅化リフォーム推進	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	長期優良住宅化リフォーム促進事業	●補助率：工事費の1/3 ●補助金上限：100万円/戸(一部200万円)
	耐震改善に関する支援	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	耐震改修促進事業	●住宅の耐震診断の助成：国と地方公共団体で2/3 ●住宅の耐震改修、建替の助成：国と地方公共団体で23%
木造住宅	地域材活用促進	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	地域型住宅グリーン化事業	●長期優良住宅補助率：補助対象費用の1/2(建築費の10%以内、上限100万円) ●高度省エネ型(ゼロエネルギー住宅、認定低炭素住宅) 補助率：補助対象費用の1/2(建築費の10%以内、上限<ゼロエネルギー住宅>165万円、<低炭素住宅>100万円) (地域材を使用する場合は戸当たり20万円を加算) ●優良建築物型補助金対象費用の1/2かつ床面積1㎡あたり1万円上限
税制	長期優良住宅普及促進税制	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	住宅ローン減税	●10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円)
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	投資型減税	●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から控除
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	登録免許税	●①所有権の保存登記：0.1%(一般住宅は0.15%) ②所有権の移転登記：戸建て0.2%マンション0.1%(一般住宅は0.3%)
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	不動産取得税	●課税額の控除額が1,300万円(一般住宅は1,200万円)
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	固定資産税	●戸建ては5年間、マンションは7年間(一般住宅戸建ては3年間、マンションは5年間) 税額1/2軽減
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	住宅ローン減税	●10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円)
	認定低炭素住宅促進のための特例措置	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	投資型減税	●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から控除
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	登録免許税	●①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	住宅取得資金の贈与税非課税枠	●省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ●省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
	中古住宅取得後の耐震改修	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	住宅ローン減税	●中古住宅を取得し適合した耐震改修工事を行った場合、耐震基準適合既存住宅と見なして住宅ローン減税を適用 ●10年間で最大400万円の所得税控除(既存住宅に係わる不動産取得税の特例措置も適用可能)
	買取再販で扱われる住宅取得	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	登録免許税	●リフォームが行われた買取再販中古住宅取得の場合、所有権の移転登記：0.1%(一般住宅は0.3%)
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	不動産取得税	●買取再販業者に課される不動産取得税を軽減(中古住宅の築年数に応じて最大1,200万円を控除)
給付	消費税率引き上げに対応	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	すまい給付金	●所得に応じて最大30万円(消費税率8%の場合)を給付(消費税率10%になった場合は給付基礎額は変更予定)

※表は 時点の情報に基づいており、まだ確定していない内容も一部含まれます。補助事業は予算金額に達した場合、予定よりの早期に終了する場合があります。