住宅投資減税

住宅投資減税が創設されたと聞きましたが、どんなメリットがありますか？

長期優良住宅を新築・取得した場合
住宅ローンがなくても100万円まで
税額控除できる特例があります。

◉長期優良住宅を新築、または建築後使用されたことのない長期優良住宅を取得して長期優良住宅普及促進法の施行日、平成21年6月4日から平成23年12月31日までに居住した場合、所得税額から最高100万円を控除できます。
◉控除金額は性能を強化するためにかかった費用の相当額（性能強化費用相当額）の10％。控除額の計算の対象となる性能強化費用相当額は1,000万円が上限です（下表）。
◉1年で控除額が所得税から控除できなかった場合には、控除しきれなかった残額を翌年の所得税から控除できる仕組みです。
◉適用される個人の所得要件は、住宅ローン控除と同じ、合計所得金額が3,000万円以下です。
◉住宅ローン控除制度との重複適用はできず、選択適用となります。また、この特例の適用を受ける年と前年、前々年に居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除や軽減税率を受けていた場合には適用できないこととされます。
◉特定居住用財産の買換え特例等との重複適用はできることとされます。

居住年	対象費用限度額	控除率	最高控除額
平成21年（長期優良住宅普及促進法施行日6月4日）～平成23年12月31日	1,000万円	10％	100万円

既存住宅を省エネ・バリアフリー改修でも税額控除

◉既存住宅に対し、一定基準を満たす省エネ、バリアフリー仕様に増改築し平成21年4月1日から平成22年12月31日までに居住した場合に所得税額から一定の税額控除ができる制度が創設されました。
◉控除金額は改修費用の実費か、標準的な改修費用相当額のどちらか低いほうの10％。控除額の計算の対象となる性能強化費用相当額は200万円が上限です。
◉省エネ改修工事とともに太陽光発電装置を設置する場合には、300万円が上限となります（下表）。
◉なおバリアフリー改修の場合には特例を受けられる当事者の範囲については、住宅ローン控除・特定改修の住宅ローン控除と同様に制限があります。
◉適用される個人の所得要件は、住宅ローン控除と同じ、合計所得金額が3,000万円以下です。なお、住宅ローン控除制度との重複適用はできず、選択適用となります。
◉省エネ工事・バリアフリー工事の内容は、住宅ローン控除・特定改修の住宅ローン控除と同様です。

改修の種類	対象費用限度額	控除率	最高控除額
省エネ改修	200万円	10％	20万円
省エネ改修＋太陽光発電装置の設置	300万円	10％	30万円
バリアフリー改修	200万円	10％	20万円