

Q 住宅ローン減税を受けるためには特別な条件を満たす必要がありますか？

一般住宅向けの住宅ローン減税は、返済期間10年以上の住宅ローンを利用し、夫婦の合計所得が3000万円以下の方であれば誰でも利用できます。

住宅の条件は、床面積が50㎡以上であること、床面積の2分の1以上が居住用であること、住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住すること。以上を満たすことで、年末住宅ローン残高(4000万円まで)の1%、最大40万円までが10年間、所得税および住民税から控除されます。

また認定住宅(長期優良住宅または低炭素住宅)については特例があり、上記の条件に加え認定を取得することで、年末の住宅ローン残高の限度額が5000万円となり、最大50万円までが10年間、所得税及び住民税から控除されます。

(2021年12月31日(居住)まで)

Q 認定住宅とはどんな住宅なのですか？

現在、認定長期優良住宅と認定低炭素住宅の二つの認定制度があります。認定を取得することでより有利な税制優遇などを受けられます。

長期優良住宅は、耐久性や耐震性、省エネルギー性などの一定の住宅基準を満たしたうえで、維持保全計画に従って長年にわたってメンテナンスされる住宅です。新築時の設計図書やメンテナンス履歴を、住宅履歴情報として保存することが義務付けられているのも特徴です。

低炭素住宅は、省エネルギー基準を10%以上上回る省エネ性能の住宅です。建物の断熱強化に加え、空調や換気、照明、給湯といった設備のエネルギー消費量も考慮されます。また節水やエネルギー管理などあらかじめ定められた8項目のエコ対応から、2つ以上を選択し採用することも求められます。

Q 長期優良住宅にするとローンを使わない場合でも減税が受けられるそうですね。

はい。現金で家を建てる場合にも優遇税制があります。長期優良住宅にするための性能強化費用(かかり増し費用)の10%を限度として、最大65万円がその年の所得税から控除できます。

(2021年12月31日(居住)まで)

Q ZEH住宅とはどのような住宅ですか？

ZEH(ゼッチ)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは、「壁や屋根、床の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅」です。補助金を受けるには、指定団体に登録された「ZEHビルダー」による施工が必要です。2018年1月現在、全国の6,303社がZEHビルダー登録を行っています。



登録された住宅会社は上記のロゴマークを使用することができます。

Q フラット35より金利が優遇されるフラット35Sについて教えてください。

フラット35Sは省エネルギー性、耐久性・可変性、耐震性、バリアフリー性のいずれかの性能において、一定の基準を満たすことを条件に、貸し出し金利を優遇する制度です。金利優遇が10年間適用されるAプランと5年間適用されるBプランがあります。優遇される金利引き下げ幅は2017年10月1日申込分からは▲0.25%(年)です。

なお、下記の表のとおり、AプランはBプランよりも高い性能を求められます。

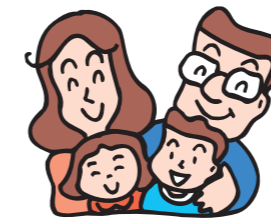
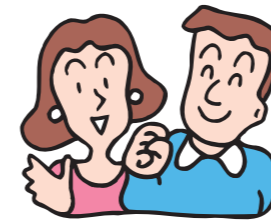
フラット35Sの技術基準 (いずれか1つ以上の基準をみたすこと)

	省エネルギー性	耐久性・可変性	耐震性	バリアフリー性
Aプラン	一次エネルギー消費量等級5、認定低炭素住宅、または性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)のいずれか	長期優良住宅	耐震等級3	高齢者等配慮対策等級4以上
Bプラン	断熱等性能等級4、一次エネルギー消費量等級4以上のいずれか	劣化対策等級3の住宅で、かつ維持管理対策等級2以上	耐震等級2以上、または免震建築物	高齢者等配慮対策等級3以上

※フラット35Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は受付終了となります。

今、住まいづくりのチャンスです!

公的優遇制度のご案内



今なら公的な優遇制度を使ってより良い住まいをお得に建てられます

期間限定

<あなたの理想の住まいづくりを実現します>

宅見木材(株)

〒490-1323 愛知県稲沢市平和町嫁振東28番地
Tel: 0567-46-0110 Fax: 0567-46-4850

2018年4月1日版

今がチャンスです。住まいの性能でお得度がちがう！公的優遇制度。


住まいの性能や仕様によって受けられる優遇制度は異なります。

今、家を建てる時にはさまざまな公的優遇制度があります。お金やポイントがもらえる補助金タイプの優遇制度をはじめ、優遇金利ローン、減税といった公的な優遇制度を上手に組み合わせることにより、驚くほどお得な家づくりを実現できます。利用できるかどうかは、住まいの仕様や性能、お客様の条件によって異なります。下記に4つのタイプを一例としてご紹介していますので、住まいづくりの参考にしてください。お客様それぞれの住まいづくりに合わせて利用できる優遇制度をご提案いたします。どうぞお気軽にお問い合わせください。

※以下はあくまでも概算であり、お得度の目安とお考えください。

ケース1 【Aさんご家族の場合】

親から資金援助してもらって家を建てたい



夫婦+子供2人（子は16歳未満）、年収400万円、住宅ローン2000万円（金利1.5%<元利均等>、30年返済）、親からの贈与500万円、2018年入居

一般的な省エネ性、耐震性の住宅

一般的な省エネ性能（窓はペアガラス）耐震性能のある住宅です。



省エネ性	★★
耐震性	★★
耐久性	★★

Aさんが利用できる優遇制度とのお得額

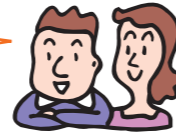
減税	住宅ローン減税（一般） ローン残高の1.0%を所得税、住民税から10年間控除できます。 10年間で戻ってくる税金の総額163.7万円 ※一般住宅の場合、控除対象の借入金年末残高限度額は4000万円	2021.12.31 入居分まで
	贈与税の減税 (2018.9契約の場合で試算) 親・祖父母からの住宅資金援助の合計1310万円までが非課税 (耐震性を満たす住宅の場合) Aさんの場合、贈与税0円 減税により支払わなくて済む金額48.5万円	2021.12.31 贈与分まで
給付金	すまい給付金 収入区分や持分割合に応じて給付されます。 (消費税8%時で試算) もらえる給付金額30万円	2021.12.31 申請分まで

お得金額：約242.2万円

※お得金額は家を建てる諸条件によって異なります。

ケース2 【Bさんご家族の場合】

省エネで快適な住宅にしたい！



夫婦+子供2人、年収600万円（子は16歳未満）、頭金500万円、住宅ローン2500万円（金利1.5%<元利均等>、30年返済）、2018年入居

省エネに優れた住宅

ケース1に加え省エネ性能をUPし、省エネルギー基準をクリアした住宅です。



省エネ性	★★★★
耐震性	★★
耐久性	★★

Bさんが利用できる優遇制度とのお得額


減税	住宅ローン減税（一般） ローン残高の1.0%を所得税、住民税から10年間控除できます。 10年間で戻ってくる税金の総額211.7万円 ※一般住宅の場合、控除対象の借入金年末残高限度額は4000万円	2021.12.31 入居分まで
	フラット35S（金利Bプラン） 5年間金利が0.25%優遇されます。 通常のフラット35と比べた総返済額の差額31.9万円	2019.3.31 申込分まで
ローン		

お得金額：約243.6万円

※お得金額は家を建てる諸条件によって異なります。

ケース3 【Cさんご家族の場合】

高性能で安心できる住宅にしたい！



夫婦+子供2人、年収700万円（子は16歳未満）、頭金500万円、住宅ローン3000万円（金利1.5%<元利均等>、30年返済）、2018年入居

省エネ、耐震、耐久性に優れた長期優良住宅

ケース2に加え耐震・耐久性能をUPし、長期優良住宅の認定を取得した住宅です。



省エネ性	★★★★
耐震性	★★★
耐久性	★★★

Cさんが利用できる優遇制度とのお得額


減税	住宅ローン減税（認定長期優良住宅特例） ローン残高の1.0%を所得税、住民税から10年間控除できます。 10年間で戻ってくる税金の総額254.1万円 ※認定住宅の場合、控除対象の借入金年末残高限度額は5000万円	2021.12.31 入居分まで
	固定資産税の減額 認定長期優良住宅の場合、新築後5年間の固定資産税額（120㎡相当分まで）が2分の1減額されます（一般住宅は3年間） 一般住宅と比べた減税額の差額25.2万円 (評価額1800万円として計算した場合)	2020.3.31 工事完了まで
ローン	フラット35S（金利Aプラン） 10年間金利が0.25%優遇されます。 通常のフラット35と比べた総返済額の差額70万円	2019.3.31 申込分まで

お得金額：約349.3万円

※お得金額は家を建てる諸条件によって異なります。

ケース4 【Dさんご家族の場合】


優れた省エネルギー住宅にしたい！



夫婦+子供2人、年収800万円（子は16歳未満）、頭金500万円、住宅ローン3500万円（金利1.5%<元利均等>、30年返済）、2018年入居

省エネにとくに優れたZEH住宅

省エネ化と太陽光発電等の創エネで、一次エネルギー消費量が正味ゼロとなる住宅です。



省エネ性	★★★★★
耐震性	★★
耐久性	★★★

Dさんが利用できる優遇制度とのお得額

減税	住宅ローン減税（一般） ローン残高の1.0%を所得税、住民税から10年間控除できます。 10年間で戻ってくる税金の総額296.4万円 ※一般住宅の場合、控除対象の借入金年末残高限度額は4000万円	2021.12.31 入居分まで
	ネット・ゼロ・エネルギー住宅（ZEH）補助 一次エネルギー消費量削減率を100%以上（一部地域は75%以上）にした住宅に対し、1戸あたり70万円を補助 補助金額70万円	〇〇〇まで
ローン	フラット35S（金利Aプラン） 10年間金利が0.25%優遇されます。 通常のフラット35と比べた総返済額の差額81.7万円	2019.3.31 申込分まで

お得金額：約448.1万円

※お得金額は家を建てる諸条件によって異なります。