

家を建てたいと思っているなら

知って得する制度情報



2020										2021											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
住宅ローン減税 2019年10月1日～2020年12月31日までの間に 入居した、消費税が10%となる住宅の購入 控除期間が13年に延長! 2020年9月末日までに契約										新型コロナウイルスの影響で入居が遅れた場合。入居期限が1年延長 ※要申請											
住宅取得等資金の 贈与税の非課税措置 「2020年4月～2021年3月までに契約」 質の高い住宅1,500万円、一般住宅1,000万円が適用										「2021年4月～2021年12月までに契約」 質の高い住宅1,200万円、一般住宅700万円が適用											
すまい給付金 2019年10月～2021年12月までに引き渡しされた 消費税10%の住宅購入者で、一定の収入以下の方										最大50万円給付											

税制・
補助金の
動き

住宅ローン控除

住宅ローンを利用して住宅を新たに取得した場合、年末のローン残高の一定割合を所得税から減税する制度。



長期優良住宅、低炭素住宅なら
13年間で、最大約600万円の減税
一般住宅なら
13年間で、最大約480万円の減税

例えば
借入金額2,000万円
16歳未満の子ども2人、専業主婦の家庭の場合
収入500万円での13年間の
ローン控除額は **215万円**

※返済期間35年、金利1.5%、所得控除約90万円の場合。
実際の金額は実際に支払っている所得税(一部住民税)額により異なります。
※新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により、当初要件の入居期限(令和2年12月31日)に遅れた場合でも、一定の要件を満たした上で令和3年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象となります

すまい給付金

消費税率引上げによる住宅取得者の負担を緩和するために創設した制度です。



.....住宅を購入した人に.....
最大50万円の給付

例えば
共働きの夫婦が
登記上の持ち分を半分ずつにして購入した場合
夫:4万円(所得割額)40万円×1/2=20万円
妻:3万円(所得割額)50万円×1/2=25万円
夫婦で計45万円

※政令指定都市に住んでいる場合

住宅取得者等資金に係る 贈与税の非課税措置

父母や祖父母から住宅取得のための資金援助には特例があります。

非課税の特例

基礎控除額110万円にプラスして住宅資金贈与を非課税とする制度

非課税最大**1,500万円**まで
(質の高い住宅)

例えば
基礎控除110万円にプラス1500万円で
合計1,610万円の住宅資金の贈与を受けて
質の高い住宅を建てた場合、1,610万円が非課税
(1,610万円-110万円)×40%=190万円(特例税率)
=410万円

410万円の節税

※詳しくは専門家の方にご確認ください。



かしこく建てるために知っておくべき 税制・補助金サービスガイド アイフルホームがアドバイスします!

住宅ローン 控除	最大控除額 (13年間合計)	約 480万円 【約 600万円 】
	控除率・控除期間	1%×10年間+α *
	住民税からの 控除上限額	13.65万円/年 (または前年課税所得×7%)

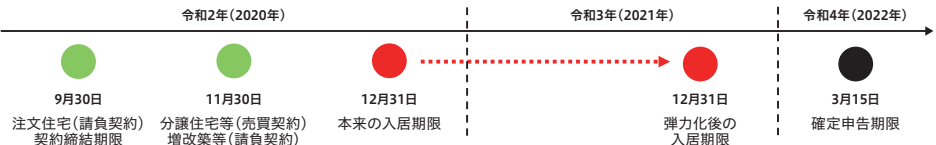
※αとは、11年目～13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額になる。
 1) 住宅借入金等の年末残高(一般住宅の場合4,000万円を限度)×1% 2) 建物購入価格(4,000万円を限度)×2/3(2%÷3年)
 ※【】内は認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の場合
 【対象物件】新築住宅・中古住宅・増築・リフォーム(要件あり)
 【内容】年末ローン残高に応じて所得税から控除。
 所得税からは控除されない場合には、住民税からも一部控除。年間の合計所得金額が3,000万円を越える方は受けられません。

いつまでに何をすればいいの?

住宅ローン控除を受ける初年分は、税務署に確定申告書を提出しなければなりません。2020年に入居した場合、2021年3月15日が申告期限です。2年目以降は、会社が行う年末調整で住宅ローン控除を受けることができます。

■住宅ローン減税の適用要件弾力化について

当初要件の入居期限(令和2年12月31日)に遅れた場合でも、注文住宅新築の場合、令和2年9月末日までに契約をしており、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により入居が遅れた場合は、令和3年12月31日までに入居すれば、控除期間が13年間になります。



すまい 給付金

給付基礎額	【参考】収入額の目安	都道府県民税の所得割額 (政令指定都市以外)	都道府県民税の所得割額 (政令指定都市の場合)
50万円	450万円以下	7.60万円以下	3.800万円以下
40万円	450万円超 525万円以下	7.60万円超 9.79万円以下	3.800万円超 4.895万円以下
30万円	525万円超 600万円以下	9.79万円超 11.90万円以下	4.895万円超 5.950万円以下
20万円	600万円超 675万円以下	11.90万円超 14.06万円以下	5.950万円超 7.030万円以下
10万円	675万円超 775万円以下	14.06万円超 17.26万円以下	7.030万円超 8.630万円以下

【対象物件】新築住宅・中古再販住宅(要件あり) ※消費税の課税対象となる住宅取得が対象
 【対象者の要件】・住宅を取得し登記上の持分を保有するとともにその住宅に自分で居住する
 ・収入が一定以下の方が対象
 ・(住宅ローンを利用しない場合のみ)年齢が50歳以上など別の要件あり。
 ※給付額は住宅取得者の収入及び持分割合により決定する。※都道府県民税の所得割額は、市区町村発行の個人住民税の課税証明証により確認できる。
 ※2018年度から政令指定都市にお住まいの方は、都道府県と市区町村に納付する住民税(所得割)の配分が変わり、所得割額に対する給付基礎額の区分が変わるので注意。

申請方法は?

マイホームを購入した人が住宅の引渡を受けてから1年3ヶ月以内に、すまい給付金事務局等に書類申請する必要があります。すまい給付金事務局等が申請内容について審査した後、給付金が指定口座に振り込まれます。
 ※すまい給付金制度の詳細は、<http://sumai-kyufu.jp>をご覧ください。

贈与税

2021年3月末日までの非課税枠	一般住宅の場合 1,000万円	+ 暦年課税の 基礎控除額 110万円	または 相続時精算課税 制度の特別控除額 2,500万円
	質の高い住宅*の場合 1,500万円		
		最大1,110万円	最大3,500万円
		まで贈与税が非課税	まで贈与税が非課税
質の高い住宅の場合		最大1,610万円	最大4,000万円

※「質の高い住宅」とは、次のいずれかの基準に適合する住宅用家屋をいう。
 ○断熱等性能等級4もしくは一次エネルギー消費量等級4以上
 ○耐震等級2以上もしくは免震建築物
 ○高齢者等配慮対策等級3以上
 ※対象住宅には、要件が設定されています。
 詳しくは「国土交通省ホームページ」でご確認ください。

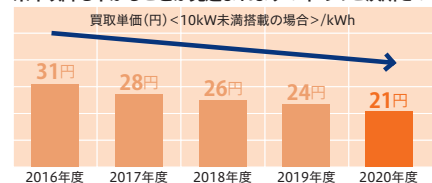
太陽光発電 買取価格

■太陽光発電システム(買取価格)

買取価格は毎年見直されています ※11年目以降の買取価格は未定です。

太陽光発電システム の搭載容量	買取		
	期間	方式	価格(2020年度)
10kW未満	10年間	余剰	21円/kWh(税込)

来年以降も下がることが見込まれます! 早めのご決断を!



※経済産業省発表情報より(出力制御対応なし)

※詳しくは専門家の方にご確認ください。