

今回のテーマ 平成24年度税制改正-住宅関連

平成24年度税制改正関連法が3月30日に、参議院本会議で可決、成立しました。このうち、住宅関連に関する主な論点は次のようになります。

1. 住宅ローン控除の見直し

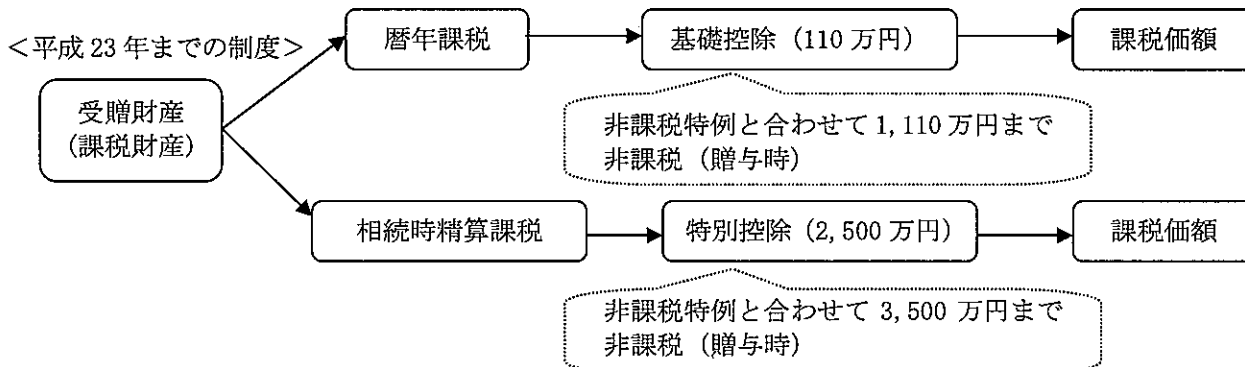
住宅ローン減税制度が拡充され、省エネ性の高い「低炭素住宅」に対しては、通常の住宅よりも住宅ローン控除が拡大されました。

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額			控除率
		認定省エネ住宅	認定長期優良住宅	一般住宅	
平成24年	10年間	4,000万円	4,000万円	3,000万円	1.0%
平成25年	10年間	3,000万円	3,000万円	2,000万円	1.0%

※ 控除額が所得税額を上回る場合は、翌年度の個人住民税から控除（最高9.75万円）されます。

※ 認定省エネ住宅の所有権保存・所有権移転登記の軽減税率が新設されました。

2. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充と延長



(1) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、下記のとおり拡充・延長されます。

贈与年	省エネ性または耐震性を満たす住宅(※)	左記以外の一定の住宅
平成23年	—	1,000万円
平成24年	1,500万円 (1,500万円)	1,000万円 (1,000万円)
平成25年	1,200万円 (1,500万円)	700万円 (1,000万円)
平成26年	1,000万円 (1,500万円)	500万円 (1,000万円)

※ 東日本大震災の被災者は () 内の金額となります。

※ 省エネルギー対策等級4または耐震等級2以上(免震住宅含む)の住宅が対象となります。

① 適用期限(平成23年12月31日)が平成26年12月31日まで延長されました。

② 床面積240㎡以下の住宅が対象となります。(ただし、東日本大震災の被災者を除く)

③ 当該措置は平成24年1月1日以後の贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用されます。

(2) 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例

一定の住宅用の取得資金の贈与を受けた場合の贈与者年齢制限の適用期限が3年延長されました。

贈与者年齢要件 一般 65歳以上 ⇒ 住宅取得等資金 年齢要件なし
