



住宅ローン減税はこれからどうなるの？

住宅ローン減税の具体的な内容

住宅ローン減税は、取得した住宅に入居した時期によって最大控除額に違いがあります。

また、住宅ローン減税は所得税（一部住民税からの減税もあり）の減税制度なので、毎年の所得税と住民税の金額によって実際の減税額は違ってきます。従来の制度と同様に、住宅の種類（一般住宅と長期優良住宅）によって控除額に違いがあります。なお、所得税額で控除できなかった額がある場合は、その額を翌年度の住民税から減税されることとなります。建物が「一般住宅」の場合の住宅ローン減税の内容は次のとおりです。

一般住宅の場合				
居住年	2010年	2011年	2012年	2013年
控除期間	10年			
住宅ローン対象残高	5000万円	4000万円	3000万円	2000万円
控除率（毎年）	1.0%			
最大控除額（年間）	50万円	40万円	30万円	20万円
最大控除額（合計）	500万円	400万円	300万円	200万円

建物が「長期優良住宅」の場合の住宅ローン減税の内容は次のとおりです。

長期優良住宅の場合				
居住年	2010年	2011年	2012年	2013年
控除期間	10年			
住宅ローン対象残高	5000万円		4000万円	3000万円
控除率（毎年）	1.2%		1.0%	
最大控除額（年間）	60万円		40万円	30万円
最大控除額（合計）	600万円		400万円	300万円

注意が必要なのは、入居時期によって控除額が減っていく制度になっている点です。

一般住宅の場合、2010年入居までは最大控除額が500万円ですが、その翌年の2011年から最大控除額は100万円ずつ減額され、長期優良住宅は平成22、23年入居までは最大600万円控除ですが、2012年からは最大400万円控除と減額されます。

【備考：長期優良住宅とは】

平成20年11月28日に可決成立した長期優良住宅普及促進法（平成20年12月5日公布）で定められた認定を受けた住宅で、「200年住宅」とも呼ばれていて、次のような要件を満たす必要があります。

【要件の概要】

- (1) 腐食の防止・地震に対する安全性の確保
- (2) 住宅の利用状況の変化に対応した構造・設備の変更の容易性
- (3) 維持保全を容易にするための措置
- (4) 高齢者の利用上の安全性
- (5) 省エネルギー性

建築費は一般住宅とくらべて2割ほど高くなるといわれています。また、認定を受けるには、

長期優良住宅を建築・維持保全しようとする人が「長期優良住宅建築等計画」の作成をし、

所管行政庁（市町村長または都道府県知事）の認定を受けなければなりません。具体的な認定方法については、

物件の販売会社や建物の施工会社に確認する必要があります。

住宅ローン減税を受けるための条件

住宅ローン減税を受けるためには下記のような条件を満たす必要があります。条件などに不明な点がある場合は、最寄りの税務署に必ず確認するようにしましょう。

年収等	<ul style="list-style-type: none"> 減税を受ける年の所得金額が 3000 万円以下 住宅取得後 6 ヶ月以内に入居し、引き続き住んでいること
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 民間金融機関等から借入金があること（親族からの借入金は不可） 返済期間は 10 年以上 借入金は住宅の建築費用、土地・建物購入費用（土地のみの購入は不可）、増改築費用
取得する住宅	<ul style="list-style-type: none"> 新築、中古、増改築とも登記上の床面積が 50 平米以上 店舗併用住宅の場合は、床面積の 1/2 以上が住居用 中古の場合は、築後 20 年以内（耐火建築物は 25 年以内） または地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準に適合

そう、今が家の買い時と言えるのです！！

家庭用太陽光発電パネルや

エコ給湯器などエコ設備が普及



2010年の住宅・不動産市場で最も盛り上がったのが、エコ関連でしょう。家庭向けの補助金や、従来の2倍の価格で余剰電力を買い取る制度などで、一戸建てを中心に太陽光発電パネルの設置が進みました。CO2排出量の少ないエコ給湯器なども、自治体の補助制度などが普及を後押ししています。

みなさんのコメント

- 友達が中古物件を最近購入したが、太陽光発電を接地したというので、身近になったなと感じた
(20代 女性)
- 今かなりエコに興味がありせっかく家を買うのであればエコ設備は付けたと思う
(30代 女性)



持ちモノをすべてしまうための

キッチンの収納

あなたは、なにがどれだけキッチンに収納されているか把握していますか？
キッチンを新しくするなら、今あるものをすべて収納しなければなりません。キッチン収納のプランニングのために、一度、持っているものをすべて書き出してみてもいかがでしょうか。
今回、イエマガでは「キッチン持ちもの確認表」を作りました。
このシートに、「いるもの」「いないもの」「買い足すもの」を書き出して、自分にピッタリのキッチン収納のイメージ作りに役立ててください。



使い方 1

新築・リフォーム時に
プロの設計士に相談するとき、システムキッチンを選ぶときに、すべて書き出して、持ち歩いてください。

使い方 3

今から道具をそろえるときに
新婚さん、独立して一人暮らし、などなど、新しい生活の準備をしているときに、必要なものをこの表に書き出して、買い物リストとして使ってください！

使い方 2

どうしても片付かないときに
きれいにしても、すっきりしない……というときは、しまっているものをすべて書き出して、使っていないものは、キッチン以外にしまおう、または、リサイクルにだす！というのはいかがでしょうか。