

# 住まいのお役立ち情報

家を買うなら知っておかないと損！  
税制優遇などお得な制度2012年版まとめ



家を買うときには住宅ローンや税金などお金の手続きが  
いろいろ必要だが、各種優遇制度を知っていればトクできる。

## ● 贈与税の特例

家を買うときに親などから資金援助を受けると、一定額まで贈与税がかからない特例が利用できる。

【優遇内容】親や祖父母からの住宅取得資金の贈与について1000万円（省エネまたは耐震住宅は1500万円）まで贈与税が非課税になる。

【適用期限】2014年12月31日の贈与まで。ただし2013年以降は非課税枠が縮小される予定。

## ● 印紙税の軽減

家を買うときの売買契約や建てる時の工事請負契約では、契約時に納める印紙税が軽減される。

【優遇内容】売買契約・工事請負契約の印紙税額を軽減。

【適用期限】2013年3月31日の契約まで。

## ● 登録免許税の軽減

所有権や抵当権の登記をする際には登録免許税がかかるが、床面積などの条件を満たすと軽減が受けられる。

【優遇内容】土地・建物・ローンの登記の際の税率を軽減（新築住宅0.4%→0.15%など）。

【適用期限】土地は2013年3月31日の登記まで。建物・ローンは2013年3月31日の取得（取得後1年以内の登記）まで

## ● 不動産取得税の軽減

所有権や抵当権の登記をする際には登録免許税がかかるが、床面積などの条件を満たすと軽減が受けられる。

【優遇内容】土地・建物・ローンの登記の際の税率を軽減（新築住宅0.4%→0.15%など）。

【適用期限】土地は2013年3月31日の登記まで。建物・ローンは2013年3月31日の取得（取得後1年以内の登記）まで



## ● 固定資産税の軽減

入居してから毎年かかる固定資産税は、新築時から一定期間、建物分の税金が半分になる。

【優遇内容】新築後3年間（マンションは5年間）の税額を2分の1に。

【適用期限】2014年3月31日の新築まで。



## ● 復興支援・住宅エコポイント制度

省エネ住宅を買ったり、省エネリフォームをすると、復興支援商品などと交換できるポイントが交付される。

【優遇内容】一定の省エネ基準を満たす新築住宅を取得すると、15万円（東日本大震災被災地は30万円）相当のポイントがもらえる。

【適用期限】2012年10月31日の着工まで。

## ● 住宅ローン控除

住宅ローンの年末残高に応じて、その1%に相当する額が所得税などから10年間控除される。

【優遇内容】住宅ローンを借りると、所得税などから10年間で最大300万円（認定長期優良住宅または認定低炭素住宅なら最大400万円）が戻ってくる。

【適用期限】2013年12月31日比の入居まで。ただし2013年は控除額が縮小される予定。

## ● 譲渡損失の繰越控除

値下がりした自宅を売って損をしたら、その年の所得と相殺して所得税を軽減できる。相殺しきれなければ翌年以降に繰り越せる。

【優遇内容】自宅の売却で発生した損失を、最長4年間の所得と相殺できる。

【適用期限】2013年12月31日の売却まで。

## ● 長期優良住宅・低炭素住宅認定制度

長持ちする基準を満たす長期優良住宅や、今年度スタート予定の低炭素住宅に認定されると、各種税金の優遇を受けられる。

【優遇内容】一定の基準を満たす住宅を認定し、各種税率などを優遇。低炭素住宅は登録免許税と住宅ローン控除を優遇（予定）。

【適用期限】2014年3月31日まで



家を買うときに優遇制度は盛りだくさんだが、いずれも期間限定のものばかり。なかには年内で期限が切れる制度もあるので、しっかり確認して忘れずに手続きしましょう。



おうちに関する意外なツールやテクニックをご紹介します！

## お掃除の裏技大特集

### ✿ 髪の毛についてのガムはベビーオイルで



髪の毛についてしまったガムにはベビーオイルが効果的です。コットンにベビーオイルをたっぷりしみこませ、髪の毛についてのガムに当てましょう。ベビーオイルを当てることでガムはどんどん柔らかくなり、そのままコットンで軽く引っ張るとスルッと取れます。ゆっくりと丁寧にはがするのがポイントです。これを何度か繰り返すことによって、髪を傷めることなく、綺麗にガムを取り除くことができます。



### ✿ ガムがじゅうたんにくっついたら！！

密集した毛にガムが絡まるため、無理にはがそうとすると毛まで抜けてしまうことも。この場合はガムを冷やすのではなく、温めてはがすようにしましょう。アイロンとあて布を用意し、ガムに布を当ててその上からアイロンで温めます。温めることによって粘り気を増したガムが、当て布へと移るのです。これを何度か繰り返すことで、ガムをはがすことができます。仕上げには、いらなくなった歯ブラシでじゅうたんやラグマットの毛を起こすようにガムをかきだしましょう。

