

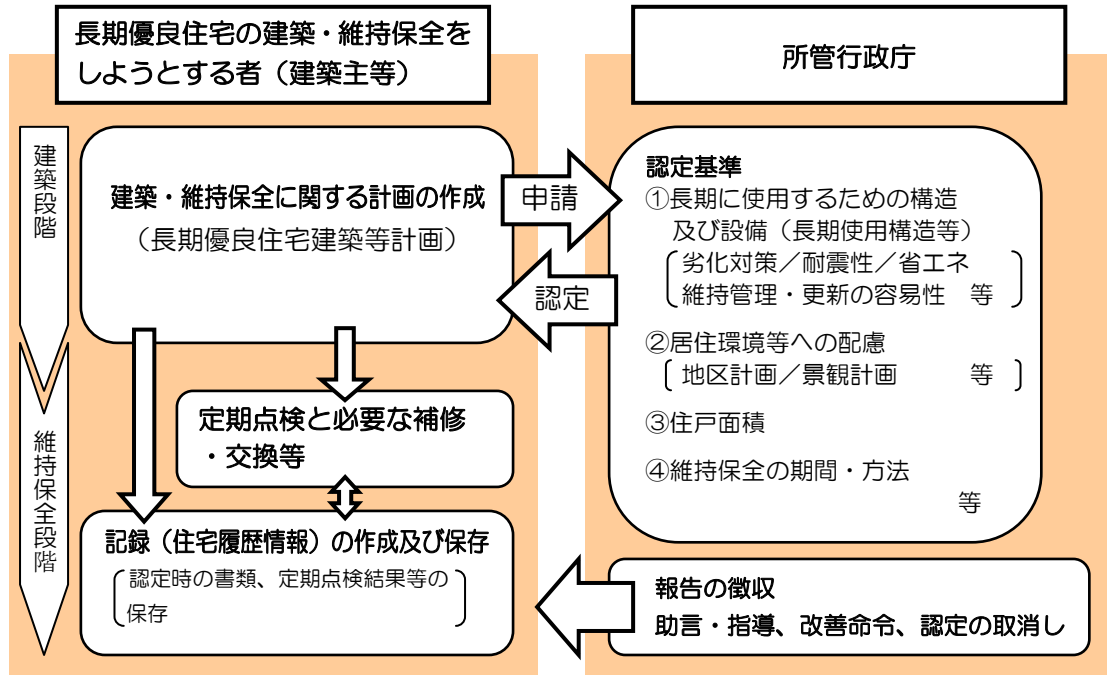
『長期優良住宅の普及の促進に関する法律』

(平成 20 年法律第 87 号・平成 21 年 6 月 4 日施行)

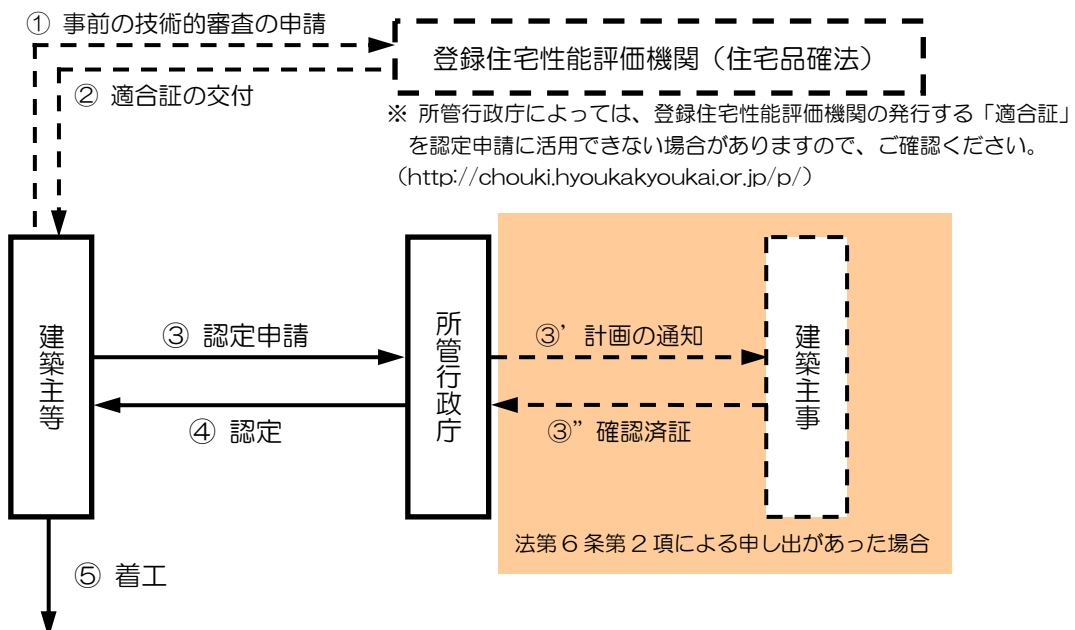
目的

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅（長期優良住宅）の普及を促進することで、環境負荷の低減を図りつつ、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図る。

概要



認定の流れ



※詳しくは、http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html を参照してください。

認定長期優良住宅に対する税の特例措置

	一般住宅	認定長期優良住宅																																													
所得税 *1 (ローン減税)	<table><tr><th>居住 開始年</th><th>控除対 象限度額</th><th>控除 率</th><th>控除 期間</th><th>最大 控除額</th></tr><tr><td>H21</td><td>5000 万円</td><td rowspan="5">1.0%</td><td rowspan="5">10 年間</td><td>500 万円</td></tr><tr><td>H22</td><td>5000 万円</td><td>500 万円</td></tr><tr><td>H23</td><td>4000 万円</td><td>400 万円</td></tr><tr><td>H24</td><td>3000 万円</td><td>300 万円</td></tr><tr><td>H25</td><td>2000 万円</td><td>200 万円</td></tr></table>	居住 開始年	控除対 象限度額	控除 率	控除 期間	最大 控除額	H21	5000 万円	1.0%	10 年間	500 万円	H22	5000 万円	500 万円	H23	4000 万円	400 万円	H24	3000 万円	300 万円	H25	2000 万円	200 万円	<table><tr><th>居住 開始年</th><th>控除対 象限度額</th><th>控除 率</th><th>控除 期間</th><th>最大 控除額</th></tr><tr><td>H21</td><td>5000 万円</td><td rowspan="3">1.2%</td><td rowspan="5">10 年間</td><td>600 万円</td></tr><tr><td>H22</td><td>5000 万円</td><td>600 万円</td></tr><tr><td>H23</td><td>5000 万円</td><td>600 万円</td></tr><tr><td>H24</td><td>4000 万円</td><td rowspan="2">1.0%</td><td>400 万円</td></tr><tr><td>H25</td><td>3000 万円</td><td>300 万円</td></tr></table>	居住 開始年	控除対 象限度額	控除 率	控除 期間	最大 控除額	H21	5000 万円	1.2%	10 年間	600 万円	H22	5000 万円	600 万円	H23	5000 万円	600 万円	H24	4000 万円	1.0%	400 万円	H25	3000 万円	300 万円
居住 開始年	控除対 象限度額	控除 率	控除 期間	最大 控除額																																											
H21	5000 万円	1.0%	10 年間	500 万円																																											
H22	5000 万円			500 万円																																											
H23	4000 万円			400 万円																																											
H24	3000 万円			300 万円																																											
H25	2000 万円			200 万円																																											
居住 開始年	控除対 象限度額	控除 率	控除 期間	最大 控除額																																											
H21	5000 万円	1.2%	10 年間	600 万円																																											
H22	5000 万円			600 万円																																											
H23	5000 万円			600 万円																																											
H24	4000 万円	1.0%		400 万円																																											
H25	3000 万円			300 万円																																											
所得税 *2 (投資型減税)	_____	標準的な性能強化費用相当額(上限 500 万円)の 10%相当額を、その年の所得税額から控除																																													
登録免許税	①保存登記 1.5/1000 ②移転登記 3.0/1000 ③抵当権設定登記 1.0/1000	①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 【戸建】 2.0/1000 【マンション】 1.0/1000 ③抵当権設定登記 1.0/1000																																													
不動産取得税	1200 万円控除	1300 万円控除																																													
固定資産税	【戸建】 1～3年目 1/2軽減 【マンション】 1～5年目 1/2軽減	【戸建】 1～5年目 1/2軽減 【マンション】 1～7年目 1/2軽減																																													

*1. 控除額が所得税額を超える場合は、一定額を、個人住民税から控除することができます（当該年分の所得税の課税総所得金額等に 5%を乗じて得た額（最高 9.75 万円）を限度）。

*2. 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年分の所得税額から控除することができます。

認定長期優良住宅に対する住宅ローンの供給支援

【長期優良住宅に対応した住宅ローンの供給支援】

民間金融機関が、認定長期優良住宅について最長 50 年の住宅ローンを供給できるよう、住宅金融支援機構が支援（フラット 50）。

【優良住宅取得（フラット 35S）の拡充】

住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度（フラット 35S）において、認定長期優良住宅等に係る金利優遇（0.3% 金利引き下げ）の期間を当初 10 年間から 20 年間に延長。

お問合せ先

「認定」「税制」に関すること：国土交通省住宅局住宅生産課

TEL 03-5253-8111

「融資」に関すること：(独)住宅金融支援機構お客様コールセンター

TEL 0570-0860-35