

daily コラム

2009年6月30日(火)

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-18-3-5F

㈱メディカル保険サービス TEL 03-6808-1441 FAX 03-6808-1442

Email: info@medical-hoken.com

ローン不要住宅控除

ローン不要住宅取得控除が今年新たに創設されました。次の4つの場合に限ってですが、ローンを組んだ場合でも、ローン不要の減税制度のほうを選択することは可能です。

長期優良住宅の新築又は取得の場合

通常の住宅価格よりも上乘せして必要となる費用(標準的な性能強化費用)が対象となり、控除上限額は100万円です。

省エネ改修工事をした場合

自己の居住の用に供する家屋について、窓全部の改修工事、床、天井、壁の断熱工事、太陽光発電装置設置工事などの省エネ改修工事を行った場合に支出する30万円超の費用が対象となり、控除上限額は20万円(太陽光発電装置を含めば30万円)です。

バリアフリー改修工事をした場合

65歳以上の者、要介護者、障害者、もしくはこれらに該当する親族と同居している者又は50歳以上の本人が、廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置、屋内の段差の解消、引き戸への取替え又は床表面の滑り止め化を行う工事で30万円超(補助金等を受ける場合はそれを除く)の工事費用の額が対象となり、控除上限額は20万円です。

耐震改修工事をした場合

自己の居住の用に供する家屋について住宅耐震改修工事を行い、この工事について一定の機関や専門家によって住宅耐震改修工事証明書が発行される場合に支出する費用で標準的な工事費用の範囲内のものが対象となります。控除上限額は20万円です。

小さく生んで大きく育てよ

これらは政策促進効果の即効性が極めて高そうです。ローン控除が1%ずつ10年なのに対してローン不要は住宅取得時に10%の恩恵を受けられるからです。

しかし、10%を掛ける対象となる取得費用・改修費用にはそれぞれ適合要件と上限額が定められていて、ローン控除と比べ減税額は大きく見劣りします。

制度は小さく生んで大きく育てることが旨とされているようなので、政策税制としての効果という視点からすると、対象が拡がり、限度額も上がり、給付付き税額控除の性格も持つようになり、ローン控除はローン不要控除に置き換わるという近未来の姿が期待されるところです。



政策効果目的なら
取得時に大幅減税
してほしいね