

## 住宅税制・ローン控除制度の改正

**Q** 平成17年度税制改正において、住宅ローン控除制度の手直しが行われたと聞いています。どのような改正がなされたのですか。

**A** 住宅ローン控除及び特定の居住用財産の買換え特例等が適用される既存住宅の築後年数要件が緩和され、一定の耐震基準に適合する住宅であれば、築後年数に関係なくその対象に取り込まれることとなった。この改正は、平成17年4月1日以後に既存住宅を取得し、自己の居住の用に供した場合に適用される。

### 住宅ローン控除制度の改正

| 区 分    | 平成17年3月31日までに取得   | 平成17年4月1日以降取得  |
|--------|---|--|
| 特別控除税額 | 控除期間 10年<br>住宅借入金の年末残高 4,000万円以下の部分<br>控除率 1年目から8年目まで 1%<br>9年及び10年目 5% |  |
| 適用家屋   | 床面積 50㎡以上<br>既存住宅は 築20年以内<br>耐火建築は 築25年以内                               | 床面積 50㎡以上<br>既存住宅は 築20年以内<br>耐火建築は 築25年以内<br>又は一定の耐震基準を満たす住宅 |
| 増改築要件  | 工事費用が100万円を超える増改築工事   |  |
| 所得金額要件 | その年の合計所得金額3,000万円以下   |  |
| 借入金要件  | 償還期間が10年以上で一定の要件を満たすもの  |  |

平成17年8月5日

中小企業だより

第三種郵便物認可

対象となる住宅が一定の耐震基準に適合するときは築後年数要件を適用しない税制

特定の居住用財産の買換えおよび交換の場合における長期譲渡所得の特例

住宅取得資金にかかる相続時精算課税制度

住宅用家屋の所有権登記または住宅取得資金の抵当権設定登記に対する登録免許税の軽減措置

住宅用家屋の所有権保存登記に対する登録免許税税率の軽減措置

既存住宅およびその土地にかかる不動産取得税課税標準の特例措置