


今を取り巻く不動産市況。税制と優遇制度について。

# 2023年発表最新優遇制度情報

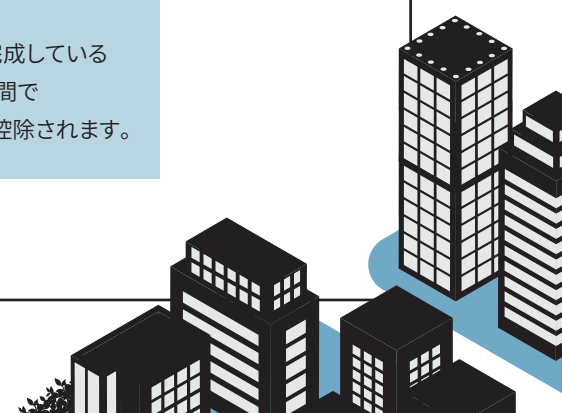
## 住宅ローン控除

住宅ローン控除は年末の住宅ローン残高の0.7%が所得税及び住民税から13年間控除される制度です。規模が縮小傾向にあり、住宅の性能やご入居年によって控除額が大きく変わるので注意が必要です。

13年間の最大控除額を比較してみましょう。

	2023年のご入居の場合	2024年のご入居の場合
省エネ住宅	<p>ザ・プラセシオン瑞穂桜山は 2023年12月入居の省エネ住宅!</p> <p>13年間で最大 <b>364万円</b></p> 	<p>来年になると <b>91万円減る</b></p> <p>13年間で最大 <b>273万円</b></p>
※ その他の住宅	<p>13年間で最大 <b>273万円</b></p> <p>住宅の性能 によっては <b>91万円減る</b></p>	<p>なくなってしまうかも..</p> <p><b>0</b>円</p> <p>※2023年に完成している 物件なら13年間で 最大182万円控除されます。</p>

※その他の住宅とは、省エネ基準を満たさない住宅を指しています(国交省HPによる)



今を取り巻く不動産市況。税制と優遇制度について。

# 2023年発表最新優遇制度情報

2022年より新しくなりました。

## 贈与税の特例

住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の延長

2023年12月31日までの時限措置です。



祖父母・親など直系尊属から住宅取得のために資金贈与を受けた場合には一定の要件を満たすと1,000万円までの贈与は非課税特例を受けることが可能です。

※非課税となる金額は省エネ基準適合住宅の場合です。

最大**1,110**万円  
まで非課税

特例	+	基礎控除
1,000万円		110万円

祖父母やご両親からの資金援助も視野に、検討されてはいかがでしょうか。



すべては期限付きの時限措置です。  
いつ終了するかはわからないので、制度を上手に使う賢く購入しましょう。

## 1 印紙税の軽減

「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」については2024年3月31日までに作成されるものについて、印紙税の軽減措置が適用されます。

- 契約金額1,000万円超～5,000万円以下の場合 > 本則税率 **2万円→1万円**
- 契約金額5,000万円超～10,000万円以下の場合 > 本則税率 **6万円→3万円**



## 2 不動産取得税の軽減

不動産取得税は建物や土地を新築または購入したときに1回だけかかる税金です。

不動産取得税 = 固定資産税評価額 × 4%

↓ 2024年3月31日まで特例により軽減

建物	不動産取得税 = (固定資産税評価額 - 1,200万円) × 3% ※軽減の要件→課税面積が50㎡以上240㎡以下の場合
土地	不動産取得税 = (固定資産税評価額 × 1/2 × 3%) - 控除額 (下記AかBの多い金額) A = 45,000円、B (土地1㎡あたりの固定資産税評価額 × 1/2) × (課税床面積 × 2 (200㎡限度)) × 3%

## 3 固定資産税等の軽減

固定資産税は毎年1月1日時点の所有者に対し土地・家屋。償却資産に課税される地方税です。

2024年3月31日までに新築された場合の特例により軽減

建物 5年間にわたり固定資産税が1/2に

住宅用地の特例により軽減

土地 課税標準 × 1/6

