

2013年度 各種優遇制度 早見表!!

じっくり検討できる、各種優遇制度を見やすい一覧表にまとめました。

税制・補助金を活用した大満足の住まいを建てるなら、是非一度!この夏にお考えください!

各税制・優遇等には、条件がございます。詳細は必ず各担当までご相談ください。

各種優遇制度スケジュール										
項目	2013年6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2014年	2015年	2016年
消費税増税スケジュール(予定)	税率5%							4月1日 税率8%	10月1日 税率10%	
税制										
住宅ローン減税	最大300万円 [*] 控除・10年間 [*]							2013年12月31日までの入居		
住宅取得資金の贈与税非課税枠	非課税枠1,200万円 [*] (2013年12月31日までの贈与)							2014年12月31日までの贈与 非課税枠1,000万円 [*]		
固定資産税	5年間 [*] 1/2に減税(120m ² まで)							2014年3月31日までの取得		
不動産取得税	1,300万円 [*] 控除							2014年3月31日までの取得		
登録免許税(所有権保存登記)	0.1% [*] に軽減							2014年3月31日までの取得		
投資型減税	最大50万円 [*] 控除							2013年12月31日までの入居		
ローン										
【フラット35】S 10年間金利引き下げタイプ	当初10年間 [*] ・金利-0.3% [*]							2014年3月31日までの申込み		
補助金										
太陽光発電システム 住宅用太陽光発電導入支援補助金	システム価格41万円以下/kWの場合 補助金2万円/kW / システム価格50万円以下/kWの場合 補助金1.5万円/kW							2014年3月31日までの申込み		
太陽光発電余剰電力買取価格[10年間] 再生可能エネルギー固定価格買取制度	買取価格38円/kW(太陽光発電10kW未満の場合) / 買取価格31円/kW(ダブル発電・太陽光発電10kW未満&エナファームの場合)							2014年3月31日までの申込み 期間内に、電力事業者による特定契約、接続契約に係わる申込み書面の受領と、国による設備認定が必要です。		
家庭用燃料電池エナファーム 民生用燃料電池導入支援補助金	補助金上限45万円							2014年2月28日までの申込み		
HEMS(ホームエネルギー・マネジメントシステム) エネルギー管理システム導入促進事業費補助金	補助金上限10万円							2014年1月31日までの申込み		
リチウムイオン蓄電池 定置用リチウムイオン蓄電池導入促進事業費補助金	補助金上限100万円							2013年12月31日までの申込み		

消費税 増税した 場合

消費税増税で家づくりへの影響は?
**住宅の購入は
消費税の影響大。**

住宅の場合、土地には消費税はありませんが、建物にはかかります。たとえば、建物価格が3,000万円の場合、5%で150万円、8%で240万円、10%で300万円の税金を支払うことになる予定です。

ポイント 1

2013年9月30日までの契約がポイント。
注文住宅の場合、税率が引き上げられても、工事請負契約を新税率実施6ヶ月前(9月30日)までに締結していれば、税率8%になった後の引渡しでも、契約時の税率5%が適用されます。

ポイント 2

ギリギリの計画は注意が必要。
消費税が3%から5%に引き上げられた1997年には、駆け込みで住宅購入希望者が大幅に増え、思わぬ事態が発生しました。

[前回の消費税増税時には住宅業界でこんな問題も]

- ①契約時期集中による混雑
- ②着工・引渡し時期の遅れ
- ③資材の品薄や価格の高騰
- ④土地不足や価格の高騰
- ⑤仮住まい家賃・引越料金の高騰

ポイント 3

来年4月になると…
あらゆる面で負担額アップ!

建物以外にも、新築時には購入するものがたくさんあります。外構や家具、家電など、消費税増税の影響を受けない3月までの購入をおすすめします。

家づくりの各種優遇制度も、今まさに花ざかり!

贈与税の 非課税枠

両親や祖父母から住宅取得資金を受け取る際の
非課税枠が拡大。

省エネ性や耐震性を満たす良質な住まいは、一般的な住宅よりも非課税額がさらに拡大します。一般住宅の場合、非課税限度額は700万円となります。

「住友林業の家」なら
(長期優良住宅)

▶ **非課税枠1,200万円** 2013年12月31日までの贈与

[適用条件] ■父母および祖父母等の直系尊属からの贈与であること。

■贈与を受ける年の1月1日で20歳以上の子・孫に限る。

■受贈者の合計所得金額が2,000万円以下。

■自己の居住用家屋、及び同時に取得する敷地の購入費用に限る。

固定 資産税の 軽減特例

今、住宅取得すると
固定資産税が1/2に減税。

長期優良住宅に認定された住まいは、固定資産税の軽減期間が延長されます。一般住宅の場合、軽減期間は戸建住宅なら3年、耐火構造または準耐火構造で3階建以上のものは5年となります。

戸建住宅
「住友林業の家」なら
(長期優良住宅)

▶ **5年間 固定資産税を1/2に減税**

耐火構造または準耐火構造で3階建以上のもの

▶ **7年間 固定資産税を1/2に減税**

[適用条件] ■建物の居住用部分の床面積が建物全体の1/2以上。

■居住用部分の床面積が50m²以上280m²以下。

■減額される税額: 居住用部分の床面積のうち120m²までが減税対象。

住宅ローン 減税

今、住宅取得すると入居後10年間、
住宅ローンが取得税から控除。

長期優良住宅に認定された住まいは、一般的な住宅よりも最大控除額が増大します。一般住宅の場合、控除額は200万円(10年間)となります。

「住友林業の家」なら
(長期優良住宅)

▶ **最大300万円** (10年間) 2014年3月31日までの入居

住宅ローン減税は、所得税から控除されます。所得税から控除しきれない場合は、住民税から差し引くことができます。

不動産 所得税の 特例

今、住宅取得すると
不動産取得税が控除。

長期優良住宅に認定された住まいは、不動産取得税控除額が拡大します。一般住宅の場合の控除額は1,200万円となります。

「住友林業の家」なら
(長期優良住宅)

▶ **1,300万円控除**

住宅ローン 金利 引き下げ

今、住宅取得すると10年間
金利を引き下げる
【フラット35】S 利用可能。

長期固定タイプの住宅ローンである【フラット35】S。省エネ性、耐震性などに優れた住まいには、金利を一定期間引き下げる【フラット35】Sをご利用いただけます。

「住友林業の家」なら
(長期優良住宅)

▶ **当初10年間・金利-0.3%**

*掲載の情報は、2013年5月18日現在の情報です。今後変更となる場合がございますので、ご了承ください。 *建築地域や建築時期、建築する建物により、受けられる減税等が異なる場合があります。 *掲載の優遇制度は、予算枠を超えた場合、期間内でも終了となることがあります。

注目!!

木材利用ポイント制度 4月1日からスタート!!

国産材を中心とする木材の利用を促すために、「木材利用ポイント制度」が2013年4月1日から始まりました。杉や檜などの「対象地域材」を一定以上使って建築、または内装材に利用すると、最大60万円分のポイントを発行。ポイントは地域の農林水産品や農山漁村の体験型旅行、商品券などと交換いただけます。

住友林業で建てる、日本の木の家。

構造材に
対象地域材を使う
**「住友林業の家」なら
30万ポイント**

さらに、
内装・外装に
対象地域材を利用すれば
**最大で
30万ポイント**

対象地域材利用で
**最大60万
ポイント
もらえる!**

「木材利用ポイント制度」について、詳しくは担当までお問合せください。