

平成20年度主要改正点

[1] 住宅の省エネ改修促進税制の創設

① 省エネ改修工事に係る所得税額控除制度の創設

居住者が、その者の居住の用に供する家屋について一定の省エネ改修工事を含む増改築等(以下「省エネ改修工事」という。)を行った場合において、その増改築工事に係る住宅ローンを有するときは、一定の金額をその年分の所得税から控除することが出来ます。

居住の用に供する時期	控除期間	住宅借入金の年末残高	控除の基となる部分	率
平成20年4月1日から 平成20年12月31日まで	5年間	1000万円以下の部分	一定の省エネ改修工事に係る工事費用相当部分(200万円を限度)	2%
			上記以外の工事費用相当部分	1%

② 住宅の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額控除制度との選択適用

増改築等をした場合の住宅ローン控除の増改築等について、適用対象となっている大規模の修繕又は模様替え等に、大規模に至らない一定の省エネ改修工事を加え、①との選択適用することが出来ることとなりました。

③ 一定の省エネ改修工事をした場合、改修工事後3月以内に市町村に申告することにより固定資産税額のうち一定の金額が減額されることになりました。

[2] 長期耐用住宅等の整備に関する法律(仮称)の創設

耐久性、耐震性及び可変性を備えた質の高い住宅の供給及び適切な維持管理等による住宅の長寿命化を推進するため、一定の基準に適合する認定住宅(以下「長期耐用住宅」という)の取得等をした場合において、認定を受けて建てられたことを証する書類を添付して市町村に申告したときは、以下の特例措置を受けることが出来るようになりました。

税目		長期耐用住宅	一般の住宅
登録免許税	所有権保存登記	一般住宅特例よりも引き下げ	0.15%(本則:0.4%)
	所有権移転登記		0.3%(本則:2.0%)
	抵当権設定登記		0.15%(本則:0.4%)
不動産取得税		特例として1,300万円を控除	特例として1,200万円を控除

税 目		長期耐用住宅	一般の住宅
固定資産税 一戸当たり 120㎡相当分まで	戸建て	当初5年間1/2減額	当初3年間1/2減額
	マンション	当初7年間1/2減額	当初5年間1/2減額

※上記の特例のうち、固定資産税については、この法律の施行の日から平成22年3月31日までの間に新築された長期耐用住宅について、不動産取得税については上記の期間に取得された新築の長期耐用住宅について適用されます。

[3] 土地の売買による所有権の移転登記に係る登録免許税の軽減税率の延長

登記の種類	改正前	改正後	
		平成21年4月1日～ 平成22年3月31日	平成22年4月1日～ 平成24年3月31日
土地の売買による 所有権の移転登記	1%	1.3%	1.5%
土地の所有権の 信託の登記	0.2%	0.25%	0.3%

[4] 住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例の延長

特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例、住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税に係る贈与税の特別控除の特例の規定は、平成21年12月31日まで2年間延長されました。

[5] 新築住宅を宅建取引業者等が取得したものとみなす規定の特例措置の延長

新築住宅を宅建取引業者等が取得したものとみなす日の不動産取得税の特例措置について、下記の改正を行い、平成22年3月31日まで2年間延長されました。

	改正前	改正後
取得したものと みなす日	住宅新築の日から1年(本則6月) を経過した日	住宅新築の日から1年(本則6月) を経過した日
適用期限	平成20年3月31日	平成22年3月31日
適用対象法人	独立行政法人鉄道建設・運輸施設 整備支援機構を含む	独立行政法人鉄道建設・運輸施設 整備支援機構を除く