

平成 23 年度 住宅関連税制改正の概要

「現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律案」が、平成 23 年 6 月 22 日に成立し、6 月 30 日に公布されました。

これにより、一部つなぎ法で延長されていた税法も含めて以下のように改正されました。

	項 目	適用期限
1	<p><高齢者向け賃貸住宅に係る税制></p> <p>【所得税・法人税】 割増償却 40% (耐用年数 35 年未満 28%) × 5 年間 床面積要件 25 m²/戸 (←35 m²以上/戸) ※専用部分のみ</p> <p>【固定資産税】 5 年間 2/3 軽減 床面積要件 30 m²/戸 (←35 m²以上/戸) ※共用部分含む</p> <p>【不動産取得税】 家屋 戸当り 1,200 万円控除 土地 床面積 × 2 倍の面積相当分の価格等を減額 床面積要件 30 m²以上/戸 (←40 m²以上/戸) ※共用部分含む</p> <p>【適用時期】 高齢者の居住の安定確保に関する法律の施行の日から</p>	平成 25 年 3 月 31 日 まで 2 年間延長
2	<p><バリアフリー改修工事費の税額控除(投資型)></p> <p>◇税額控除額の上限額の見直し ・平成 23 年→20 万円 ・平成 24 年→15 万円</p> <p>※地方公共団体の補助金等の支給額を対象工事費用から控除</p>	平成 24 年 12 月 31 日 まで 2 年間延長
3	<p><省エネ改修工事費の税額控除(投資型)></p> <p>◇税額控除額の上限 ・平成 23 年・24 年→20 万円</p> <p>◇見直し要件 ※住宅エコポイントや地方公共団体の補助金等の支給額を対象工事費用から控除</p>	平成 24 年 12 月 31 日 まで 2 年間延長
4	<p><耐震改修工事費の税額控除></p> <p>◇見直し要件 ※対象エリアを全国に拡大(従前は、都道府県耐震改修計画等の区域に限定) ※地方公共団体の補助金等の支給額を対象工事費から控除</p>	平成 25 年 12 月 31 日 (従前通り)
5	<p><住宅用家屋に対する登録免許税の軽減></p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有権保存登記 (本則 0.4%→0.15%) ・所有権移転登記 (本則 2.0%→0.3%) ・抵当権設定登記 (本則 0.4%→0.1%) 	平成 25 年 3 月 31 日
6	<p><不動産譲渡及び建設請負工事契約書に係る印紙税の特例措置></p> <p>(例) ・1 千万円超・5 千万円以下 (本則 2 万円→1 万 5 千円) ・5 千万円超・1 億円以下 (本則 6 万円→4 万 5 千円)</p>	平成 25 年 3 月 31 日 まで 2 年間延長
7	<p><住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置></p> <p>◇平成 23 年の非課税枠: 1,000 万円 ◇対象となる資金の用途を拡充 ・住宅の新築等に先行してその敷地の用に供される土地を取得するための資金を追加。平成 23 年 1 月 1 日より適用</p>	平成 23 年 12 月 31 日 (従前通り)