

# 2010年の マイホーム取得

## 今年のおトクは 見逃せない！

### 政府のマイホーム取得支援

今年2010年は、マイホーム取得のご家族に向けて、政府がさまざまな支援策を打ち出しています。

支援策には、年内の取得を条件にしているものや、補正予算が財源のため、予算がなくなり次第終了のものもありますので、早めのマイホーム計画が、恩恵を受けるポイントといえそうです。

# 1 ¥6,000,000 10年間・最大 住宅ローン減税

住宅ローン減税は、住宅ローンを利用してマイホームを購入した場合、以後10年間、年末の住宅ローン残高の1%（長期優良住宅 1の場合1.2%）の金額が控除されるもので、10年間の合計で一般住宅は最大500万円、長期優良住宅は最大600万円が所得税と住民税から控除される減税制度です。年末までの新居への入居が条件となっています。

また、住宅ローン減税は2009年に拡充され、今年までは過去最大の控除額となっていて、一般住宅は来年以降、長期優良住宅は再来年以降、減税額が縮小される予定です。

|               | 2008年     | 2009・2010年 |        | 2011年(予定) |         | 2012年(予定) |         |
|---------------|-----------|------------|--------|-----------|---------|-----------|---------|
|               |           | 一般住宅       | 長期優良住宅 | 一般住宅      | 長期優良住宅  | 一般住宅      | 長期優良住宅  |
| 最大控除額         | 160万円     | 500万円      | 600万円  | 400万円     | 600万円   | 300万円     | 400万円   |
| 控除率           | 0.4%～1%   | 1%         | 1.2%   | 1%        | 1.2%    | 1%        |         |
| 期間            | 10または15年間 | 10年間       |        | 10年間      |         | 10年間      |         |
| 控除対象<br>ローン残高 | ～2000万円   | ～5000万円    |        | ～4000万円   | ～5000万円 | ～3000万円   | ～4000万円 |

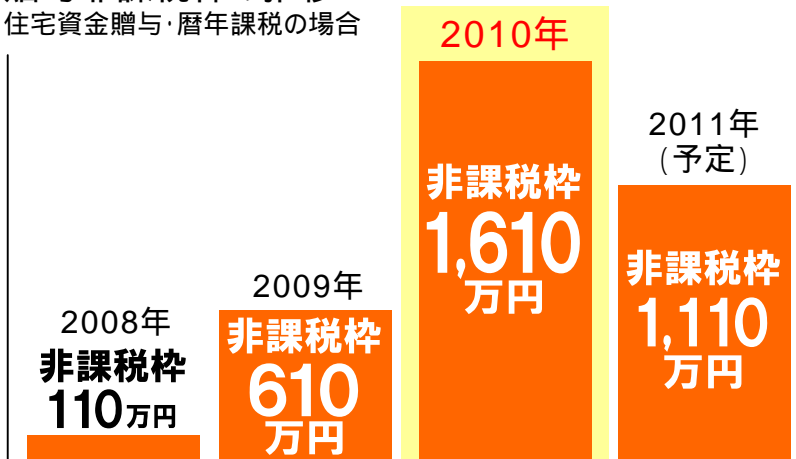
1 長期優良住宅とは、耐久・耐震・省エネなどの性能が優れた住宅を、法律に基づき地方公共団体が認定する制度で、認定を受けた場合、住宅ローン減税やさまざまな税制優遇があります。

2010年4月20日現在の情報です。詳しくは、各住宅メーカーにお尋ねください。

# マイホーム取得 今年のおトクは見逃せない！

## 2 ¥16,100,000<sup>まで</sup> 非課税 住宅資金贈与の非課税枠

贈与非課税枠の推移  
住宅資金贈与・暦年課税の場合



今年末までに住宅資金としてご両親・祖父母から贈与を受けた場合、110万円の基礎控除と合わせて贈与税が1,610万円まで非課税となります。

昨年の非課税枠610万円から、今年は大幅に拡大され、来年以降は非課税枠が大幅に縮小される予定です。

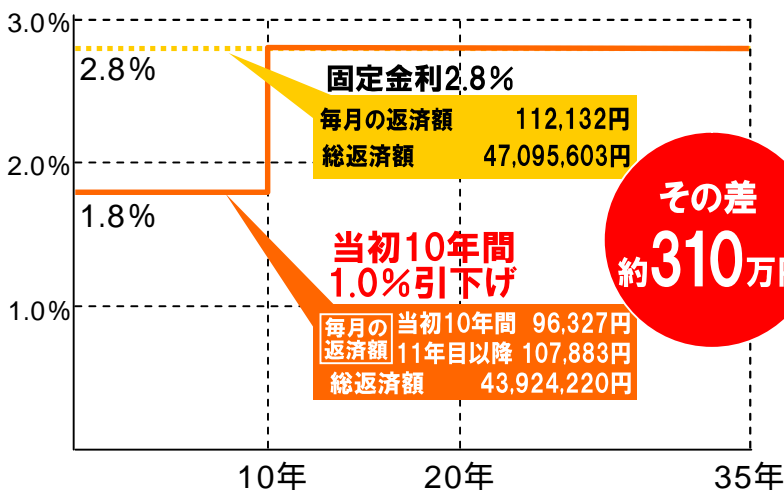
なお、贈与を受けられる方の今年の所得が、200万円以下の場合に限られます。

2010年4月20日現在の情報です。

詳しくは、各住宅メーカーにお尋ねください。

## 3 ↓1.0% 当初10年間引下げ 【フラット35】S 住宅ローン金利優遇

返済額のシミュレーション (借入額3,000万円・借入期間35年・引下げ前の金利2.8%・元利均等返済の場合)



【フラット35】Sは、省エネルギー性、耐久性・可変性、バリアフリー性、耐震性のいずれかの一定の基準を満たせば、当初10年間の金利が基準金利から1.0%優遇されます。

さらに、長期優良住宅<sup>1</sup>など、より性能が高い基準を満たした住宅には、11年目以降20年目までの金利が基準金利から、0.3%優遇されます。

なお、申込期限は今年の12月30日までで、募集金額に達した場合は期限前でも終了となります。

1 長期優良住宅とは、耐久・耐震・省エネなどの性能が優れた住宅を、法律に基づき地方公共団体が認定する制度で、認定を受けた場合、【フラット35】S金利優遇のほかさまざまな税制優遇があります。2010年4月20日現在の情報です。詳しくは、各住宅メーカーにお尋ねください。

## マイホーム取得 今年のおトクは見逃せない！

# 4 300,000 新築一戸建て ポイント 住宅エコポイント

住宅エコポイントはこのようなものに  
交換できます(一例)



ギフト券・商品券  
プリペイドカード



全国各地の  
特産品



環境寄付

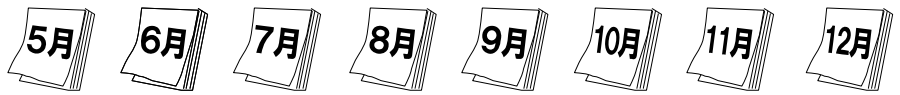
環境に配慮したエコ住宅に、さまざまな商品・サービスと交換できるポイントが発行される政府の制度です。一定の条件を満たすと、新築の場合は1戸あたり30万ポイント(1ポイント・1円相当)が発行されます。

発行予定ポイントに達した場合、ポイント発行は終了となります。

2010年4月20日現在の情報です。  
詳しくは、各住宅メーカーにお尋ねください。

## マイホーム取得 今年のおトクのタイムリミット

「住宅エコポイント」「[フラット35]S金利優遇」は、昨年度の補正予算を財源とした政府によるマイホーム取得支援策で、期限内であっても予算を使い切った段階で終了となり、すでに春から申請が始まっています。



また、「住宅資金贈与1,610万円まで非課税」は年内の贈与、「住宅ローン減税」は年内新居入居が条件となっています。

着工・完成まで、住宅工法によって工期が変わり、依頼先・プランを決める計画の期間を考えますと、年内完成のタイムリミット

は迫りつつありますが、今ならさまざまな住宅の工法のなかから検討でき、じっくりとマイホーム計画を進めていただけます。

2010年の  
マイホーム取得  
今年のおトクは  
見逃せない！  
政府のマイホーム取得支援

発行 / 株式会社 **SBCハウジング**  
<http://sbchp.jp/>

掲載の情報は、2010年4月20日に作成したものです。