

# 新築のススメ

新築をご検討の方、今が**チャンス**です!

チャンス ① 住宅ローン金利の優遇(フラット35Sエコ)

チャンス ② 住宅ローン減税の継続

チャンス ③ 長期優良住宅の優遇税制・補助金

チャンス ④ 贈与税非課税枠の拡大

チャンス ⑤ 太陽光発電システムの補助金

チャンス ⑥ 復興支援・住宅エコポイント制度

さらにパナソニックの住宅設備で省エネ!  
水道・光熱費がおトク!





いま

# 新築をご検討の方に、6つのチャンスです!



## チャンス/住宅ローン金利の優遇

### 1 長期固定金利【フラット35】SECOの金利を優遇!

【フラット35】SECOとは、住宅ローン【フラット35】をお申し込みのお客様が、省エネルギー性能の要件を満たす住宅を取得する場合に金利を一定期間優遇する制度です。新築住宅の場合は性能により、【フラット35】SECOと、【フラット35】SECO(20年金利引下げタイプ)の2種類があります。(平成23年12月1日資金受け取り分より実施)

#### ●【フラット35】SECO

住宅性能表示制度における「省エネルギー対策等級4」をクリアする必要があります。

省エネルギー対策等級4

フラット35のお借入金利から 当初5年間 年0.7% (被災地1.0%) 優遇

当初1年目～5年…金利年0.7%優遇(被災地年1.0%優遇) / 6年目～10年…金利年0.3%優遇  
●平成24年10月31日までの申し込み分について適用。なお、予算がなくなり次第終了。

#### ●【フラット35】SECO(20年金利引下げタイプ)

「省エネ法で定めるトップランナー基準」、「長期優良住宅認定」または「省エネルギー対策等級4(かつ「耐震等級3」、「高齢者等配慮等級4以上」どちらかを満たす)」のうち、1つをクリアする必要があります。

省エネ法で定める  
トップランナー基準

長期優良住宅認定

省エネルギー  
対策等級4

耐震等級3

高齢者等配慮等級4以上

どちらかを  
満たす

フラット35のお借入金利から 当初5年間 年0.7% (被災地1.0%) 優遇

当初1年目～5年…金利年0.7%優遇(被災地年1.0%優遇) / 6年目～20年…金利年0.3%優遇  
●平成24年10月31日までの申し込み分について適用。なお、予算がなくなり次第終了。

●詳細は、住宅金融支援機構のホームページをご確認ください。

2,000万円の借入で  
従来の【フラット35】より  
約**107万円**  
おトク!  
※条件等、詳しくは裏面の  
Aさんの事例をご確認ください。

## チャンス/住宅ローン減税の継続

### 2 過去最大規模<sup>※1</sup>の住宅ローン減税が継続!

#### ●住宅ローン減税(一般住宅の場合)

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成23年	4,000万円	10年間	1.0%	400万円
平成24年	3,000万円			300万円
平成25年	2,000万円			200万円

#### ●住宅ローン減税概算シミュレーション

ケース①

32歳、年収440万円、  
妻 専業主婦、子ども1人

住宅ローン **2,000万円**の場合

減税額は… 約**163万円**<sup>※2</sup>

ケース②

45歳、年収700万円、  
妻 専業主婦、子ども2人

住宅ローン **3,500万円**の場合

減税額は… 約**308万円**<sup>※2</sup>

※1 所得税における最大控除可能額を過去最大に引き上げ、さらに所得税から控除しきれなかった額を個人住民税から税額控除することとされました。

※2 上記金額は一般住宅の場合の計算例です。住宅ローンは金利2.5%・35年固定とした場合の計算例です。

●詳細は、財務省のホームページをご確認ください。

## チャンス/長期優良住宅の優遇税制・補助金

### 3 長期優良住宅では、さらに優遇税率等が適用!

#### ●住宅ローン減税(長期優良住宅の場合)

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成23年	5,000万円	10年間	1.2%	600万円
平成24年	4,000万円		400万円	
平成25年	3,000万円		300万円	

所得税から控除しきれない額は、翌年度分より個人住民税からも上限9.75万円まで減税されます。

#### ●その他の減税(平成26年3月31日まで)

・登録免許税の税率優遇

	本則	一般住宅特例	長期優良住宅
所有権 保存登記	0.4%	0.15%	▶ <b>0.1%</b>
所有権 移転登記	2.0%	0.3%	▶ <b>0.2%</b>

・不動産取得税の控除額優遇

一般住宅特例控除額	長期優良住宅控除額
1,200万円	▶ <b>1,300万円</b>

・固定資産税の減額適用期間の延長

一般住宅特例	長期優良住宅
3年間1/2減額	▶ <b>5年間1/2減額</b>

#### ●木のいえ整備促進事業(補助金)

長期優良住宅の普及促進のために、国が補助金を交付する制度です。一戸あたりの補助金の上限は補助対象となる建設費用の1割以内、かつ一般型対象住宅の場合は100万円、地域資源活用型対象住宅の場合は120万円。(年間50戸程度未満の住宅供給業者が対象)

申請受付 平成24年2月29日まで

最大  
**120万円**  
おトク!

条件

- 長期優良住宅の認定
- 省エネルギー性【等級4相当】
- 維持管理・更新の容易性【等級3相当】
- 耐震性【等級2以上】
- 劣化対策【等級3相当】など
- 住宅履歴情報の整備
- 建設過程の公開

●詳細は、国土交通省のホームページをご確認ください。

## チャンス/贈与税非課税枠の拡大

平成24年度税制改正大綱より

### 4 住宅・土地取得資金の贈与がしやすく!

#### 住宅・土地取得のための贈与税の非課税措置

省エネルギー性・耐震性を備えた良質な住宅の場合(詳細基準未発表)

24年… **1,500万円** 非課税

25年… **1,200万円** 非課税

26年… **1,000万円** 非課税

東日本大震災の被災者については、平成26年12月31日まで1,500万円。

上記以外の住宅の場合

24年… **1,000万円** 非課税

25年… **700万円** 非課税

26年… **500万円** 非課税

東日本大震災の被災者については、平成26年12月31日まで1,000万円。

※住宅取得資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例適用期間も3年間延長されます。

●詳細は、国税庁のホームページをご確認ください。

## チャンス/太陽光発電システムの補助金

### 5 太陽光発電システム設置で補助金 さらに売電価格もおトクに!

#### ●太陽光発電システム(住宅用)

申込期間 平成23年11月25日～平成24年3月30日 ※予算がなくなり次第終了

件数 約16万戸

補助金額 1kWあたり4.8万円

- 条件
- 最大出力が10kW未満で、かつシステム単価が60万円(税抜)/kW以下のもの
  - 変換効率が一定の数値を上回るもの

余剰電力買取制度 太陽光発電による電気が、自宅等で使う電気を上回る量の発電をした際、その上回る分の電力を、1キロワット時あたり42円で10年間電力会社に売ることのできる制度です。(平成23年度)

3kWのシステムで  
約**14万円**  
おトク!



※HITは三洋電機株式会社の登録商標であり、オリジナル技術です。

●詳細は、太陽光発電普及拡大センター(J-PEC)のホームページをご確認ください。

## チャンス/住宅エコポイント制度

### 6 エコ住宅の基準を満たした新築住宅で 1戸あたり15万ポイント(被災地30万ポイント)取得可能!<sup>※1</sup>

工事対象期間(着工日) 平成23年10月21日～平成24年10月31日 ※予算がなくなり次第終了

ポイント発行申請期間 平成24年1月25日～平成25年4月30日  
ただし、共同住宅等(階数10階以下)～平成25年10月31日  
共同住宅等(階数11階以上)～平成26年10月31日

被災地の定義 「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」に基づく「特定被災区域」。

#### ●対象となる住宅基準(2タイプ)

A 省エネ法に基づく「トップランナー」基準相当の住宅<sup>※2</sup>



B 省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅



15万ポイント取得で  
約**15万円**  
おトク!  
被災地は30万ポイントで  
約30万円おトク!

さらに太陽熱温水器の設置で  
プラス**2万ポイント**

※1 基準に適合することについて登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明を受ける必要があります。※2 省エネ法に基づく住宅事業者の判断基準。※3 寒冷地などのエリアによっては、省エネルギー対策等級3では基準をクリアできない場合もあります。

※上記シミュレーション事例は公開されている情報をもとに事例としてシミュレーションしたもので、実際の金額等とは異なる場合がございます。詳細につきましては税理士等にご確認ください。