

プラスワン通信

不動産関連の税制改正（H27年度）

平成26年12月30日に「平成27年度税制改正大綱」が決定しました。不動産関連の税制改正のうち主なものをご紹介します。

住宅取得等資金の非課税贈与（平成31年6月30日まで延長）

20歳以上の子・孫等の住宅取得のための資金を贈与した場合、一定額まで非課税となる制度。

◆消費税が10%（28年10月）以降は、**最大3,000万円まで非課税**。（**良質な住宅用家屋**の場合）

良質な住宅家屋→（一定の省エネ・耐震・バリアフリー性能を満たす家屋）

◆相続時精算課税制度特例の適用となる増改築の範囲（省エネ改修工事等）が拡大。

住宅ローン減税の延長（平成31年6月30日まで延長）

金融機関等から、住宅ローンを借入れして住宅の新築または取得した場合は所得税額から控除できる。（中戸、増改築も制限付で適用有り）

◆年末残高×1%（控除限度額**40万円**）を**10年間（最大400万円）**控除

◆長期優良住宅、低炭素住宅は最大**50万円（10年間で500万円）**を控除

※すまい給付金制度も平成31年6月まで延長及び拡大しています。



空家に係る固定資産税等の優遇廃止

空き家等の敷地について、固定資産税の住宅減税の特例措置が除外される。（新設）

◆**固定資産税・都市計画税の減額（200㎡以下6分の1減額など）の減額措置が廃止**

◆適用時期は未定。

（借地人の建物が空き家のままの場合も固定資産税等が上がる可能性があります）

不動産関連における平成27年税制改正の特徴は、親や祖父母から贈与されたお金の課税されない枠を拡大し、若い世代へと資産が渡るように促し、経済波及効果の高い住宅需要の活性化を狙っていると思われます。

また社会問題化されてきている老朽化住宅の取り壊しを促す狙いがあると思われます。

尚、個人向けの不動産税制としては他に、「特定住宅地造成事業等の為に土地等を譲渡した場合の特別控除」「長期保有資産の買換特例の延長」「登録免許税の軽減措置の延長」「不動産所得税の軽減措置の延長」「サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る固定資産税の減額措置」等もあります。実際に利用される際には専門家に詳細な要件をご相談ください。（小泉）

株式会社プラスワン
〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com