

# 経理の窓



青葉がきれいな季節は、気分もさわやかになります。

平成20年5月1日号

|             |                    |             |   |
|-------------|--------------------|-------------|---|
| 今月の税務<br>総務 | 法人税<br>地方税<br>社会保険 | :<br>:<br>: | 3月決算法人の確定申告と納付<br>自動車税の納付<br>労働保険の申告と納付 |
|-------------|--------------------|-------------|---|

## 個人の住宅税制について

平成20年1月11日に閣議決定されて、財務省が『平成20年度税制改正の要綱』を発表しました。衆参与野党逆転の政治状況下、平成20年3月31日で適用期限の切れているものもあり、行方が気になっていましたが、平成20年4月30日に、平成20年度税制改正に関する法律「所得税法等の一部を改正する法律」が公布・施行されました。租税特別措置法の適用関係については、適用開始日にご留意ください。

### (1) 住宅ローン控除

|          |   |
|----------|---|
| 適用要件の概要  | 新築住宅又は既存住宅を取得、又は増改築した場合   |
| 適用期間     | 平成19年1月1日から平成20年12月31日まで  |
| 対象借入金限度額 | 2,000万円以下の部分  |
| 控除期間・控除率 | 10年間 6年目まで…1.0% 10年目まで…0.5%<br>15年間 10年目まで…0.6% 15年目まで…0.4%<br>(10年間又は15年間のどちらかを選択適用します。) |
| 年間最大控除額  | 控除期間10年間を選択した場合<br>6年目まで…20万円 10年目まで…10万円<br>控除期間15年間を選択した場合<br>10年目まで…12万円 15年目まで…8万円    |
| 累計最大控除額  | 160万円   |
| その他      | 各年3,000万円以下の所得要件があります。  |

### ◆税源移譲に対応して住宅ローン減税の効果を確保するための控除額の特例の創設（平成19年度）

所得税から住民税への税源移譲により中低所得者層の所得税額が減少することに伴い、住宅ローン控除額を控除しきれなくなり、住宅ローン減税額が減少する場合があります。

平成19年・20年入居者に限り、住宅ローン減税率を引き下げ、控除期間を10年から15年に延長する特例措置が創設されました。現行制度との選択制です。



※一定の要件を満たす居住者で、適用対象となる住宅借入金等は、償還期間5年以上の借入金か死亡時一括償還に係る借入金に限られます。

※一定の要件を満たす居住者とは、以下のいずれかに該当する者をいいます。

- ①50歳以上の者
- ②介護保険法の要介護または要支援の認定を受けている者
- ③障害者である者
- ④上記②もしくは③に該当する者または、65歳以上の者のいずれかと同居している者

#### (4) 省エネ改修工事控除（平成20年度税制創設）

|          |   |
|----------|---|
| 適用要件の概要  | 省エネ改修工事を行った場合                                     |
| 居住時期     | 平成20年4月1日から平成20年12月31日まで                          |
| 対象借入金限度額 | 1,000万円以下の部分                                      |
| 控除期間・控除率 | 5年間 特定の省エネ改修工事（200万円まで）…2.0%<br>省エネ改修工事以外の工事…1.0% |
| 年間最大控除額  | 12万円  |
| 累計最大控除額  | 60万円  |
| その他      | ローン控除と選択して適用します。                                  |

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等（増改築を含む）を行った場合において、当該家屋を平成20年4月1日から平成20年12月31日までの間にその者の居住の用に供したときは、その省エネ改修工事等に充てるために借り入れた住宅借入金等の年末残高の1,000万円以下の部分から上の票の割合を乗じた額が所得税額から控除されます。

※一定の省エネ改修工事とは、①居室の全ての窓の改修工事、又は①の工事と併せて行う②床の断熱工事③天井の断熱工事若しくは④壁の断熱工事で、次の要件を満たすものをいいます。

- イ 改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となること
- ロ 改修後の住宅全体の省エネ性能が改修前から一段相当以上上がると認められる工事内容であること
- ハ その工事費用の合計額が30万円を超えるものであること

※特定の省エネ改修工事とは、一定の省エネ改修工事のうち、改修後の住宅全体の省エネ性能が平成11年基準相当となると認められる工事内容のものをいいます。

※償還期間5年以上の一定の住宅借入金等を適用対象とするほか、現行の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の特別控除と同様の要件が必要となります。

※この省エネ改修工事控除は、「住宅の増改築等に係る所得税のローン控除」との選択適用になります。  
 現行、住宅の増改築等に係る所得税のローン控除の適用対象となっている大規模の修繕または模様替え等に加え、大規模の修繕又は模様替えに至らない一定の省エネ改修工事も適用対象に加えられます。

※省エネ改修工事のローン控除の適用に当たっては、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に基づく指定確認検査機関又は建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士が発行する省エネ改修工事等の証明書が必要です。

(5) 居住用財産の買換え・交換の特例の適用期限は、平成21年12月31日です。

- ◆特定の居住用財産の買換え特例制度 (床面積要件50㎡以上)
- ◆居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算・繰越控除制度
- ◆特定居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除制度



(6) 平成20年度税制改正

- ◆住宅の省エネ改修促進税制の創設
- ◆住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例の適用期限が、2年間延長されます。  
 (延長前の適用期限は、平成19年12月31日まで)
- ◆土地の売買による所有権の移転登記及び土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置について、軽減税率の見直しを行った上、適用期限が3年間延長されます。

|       | H20. 3. 31迄 | H20. 4. 1以降 | H21. 4. 1以降 | H22. 4. 1以降 | H23. 4. 1以降 |
|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 登記原因  | 軽減措置        | 軽減措置の延長     |             |             | 本則課税        |
| 土地の売買 | 1.0%        | 1.0%        | 1.3%        | 1.5%        | 2.0%        |
| 土地の信託 | 0.2%        | 0.2%        | 0.25%       | 0.3%        | 0.4%        |

- ◆新築の長期耐用住宅に係る登録免許税の軽減制度を創設  
 (長期優良住宅の普及の促進に関する法律(仮称)の施行の日から平成22年3月31日まで)  
 所有権の保存登記 0.1% (本則 0.4%)  
 所有権の移転登記 0.1% (本則 2.0%)

-----

-----

-----

有限会社 たべい 電話043-422-5836 FAX043-422-5844