

ご存知でしたか？知ってる人だけ得する。  
住宅ローン2,000万円で「長期優良住宅」を建てた場合

8つのメリットで

合計 **495万円** お得!

	一般住宅	長期優良住宅
①住宅ローン金利比較	-	115万円
②住宅ローン減税	174万円	170万円
③消費税8%購入	40万円	40万円
④固定資産税軽減	31万円	52万円
⑤不動産取得税軽減	51万円	54万円
⑥登録免許税の税率優遇	3.7万円	4.5万円
⑦住まい給付金	30万円	30万円
⑧省エネ住宅ポイント	51万円	30万円
	約360万円	495.5万円

一般住宅との差額: 約**135万円!**

さらに  
オトク!

[国交省]地域型住宅ブランド化事業  
長期優良住宅の建設費補助

1棟あたり最大 **100万円** 補助

または

[国交省]住宅・建築物の省CO<sub>2</sub>先導事業  
省CO<sub>2</sub>(温室効果ガス排出削減)住宅の建設費補助

1棟あたり最大 **94万円** 補助

※「省エネ住宅ポイント」との併用はできません。



メリット 1 超低金利住宅ローン 9割融資  
**フラット35S (金利Aプラン)**

2,000万円の借り入れ試算例(返済期間:35年、返済方法:元利均等)

	一般住宅 フラット15	長期優良住宅 フラット35S
金利 (毎月返済額)	金利1.37% (6万円/月返済)	金利0.77% [当初10年5.5万円/月返済] [11年目から5.9万円/月返済]
返済金額	2,519万円	2,404万円 <sup>※1</sup>

※1オリックスモーゲージでの試算。H27.2月現在

一般住宅より総額 **115万円** お得!<sup>※1</sup>

メリット 2 2019年6月まで最大500万円の控除!  
**住宅ローン減税**

	一般住宅	長期優良住宅
最大控除額(10年間合計)	400万円(40万円×10年)	500万円(50万円×10年)
控除率/控除期間	1.0%/10年間	
住民税からの控除上限額	所得税額が、住宅ローンの減税枠よりも少ない場合、住民税からの控除を受けることができます。 13.65万円/年(前年課税所得×7%)	
主な要因	①床面積が50㎡以上であること ②借入金の償還期間が10年以上あること	

控除額が **170万円** お得!<sup>※1</sup>

メリット 3 消費増税法2017年4月(予定)増税  
**消費税8%or消費税10%**

お引き渡し日	消費税率	請負契約	消費税
2017年3月31日まで	8%	2016年9月30日までに建物の請負契約締結なら引き渡し	160万円
2017年3月31日まで 2017年4月1日から	10%	2017年4月以降でも、税率8%のまま。	200万円

2016年9月30日までに請負契約締結で **40万円** お得!<sup>※1</sup>

メリット 4 2016年3月末日までに取得!  
**固定資産税軽減**

本則	一般住宅特定税率	長期優良住宅
固定資産税評価額 × 1.4%	3年間 税額1/2	5年間 税額1/2
計算結果 21万円	3年間で 31.5万円の減税	5年間で 52.5万円の減税

5年間減税で **52万円** お得!<sup>※2</sup>

メリット 5 2016年3月末日までに取得で  
**不動産取得税軽減**

本則	一般住宅特定税率	長期優良住宅
固定資産税評価額 × 4%	(固定資産税評価額) × 3%	(固定資産税評価額) × 3%
60万円	9万円	6万円

本則より総額 **54万円** お得!<sup>※2</sup>

メリット 6 住宅の登記の際に必要な  
**登録免許税の税率優遇**

本則	一般住宅特定税率	長期優良住宅
固定資産税評価額 × 0.4%	0.15%	0.1%
6万円	2.25万円	1.5万円

本則より総額 **4.5万円** お得!<sup>※2</sup>

メリット 7 収入に応じて最大30万円の補助  
**住まい給付金**

消費税引き上げによる住宅取得者の負担を緩和するための制度です。	収入額の目安	給付基礎額
消費税8%の場合の目安	425万円以下	30万円
※給付金額は都道府県民税の所得割額に(市町村が発行する課税証明書記載)によって異なります。	425万超475万円以下	20万円
	475万超510万円以下	10万円

最大 **30万円** お得!

メリット 8 2016年1月15日まで!  
**省エネ住宅ポイント**

商品券などに交換できるポイントを発行。(1ポイント=1円)	省エネ性能を満たした住宅
エコ住宅の新築	省エネ性能を満たした住宅 1戸当たり <b>30</b> ポイント
エコリフォーム	省エネ性能等のリフォームに応じて 最大 <b>30</b> ポイント
	さらに、耐震改修を行う場合は 最大 <b>45</b> ポイント

エコ住宅新築で **30万円** お得!

住宅取得資金の **贈与税の非課税枠の延長・拡充**

	一般住宅	長期優良住宅		一般住宅	長期優良住宅
2015年1月~12月	1,000万円	1,500万円	2017年10月~2018年9月	1,000万円	1,500万円
2016年1月~12月 <sup>*</sup>	700万円	1,200万円	2018年10月~2019年6月	700万円	1,200万円
2016年10月~2017年9月	2,500万円	3,000万円			

★2016年10月以降の金額は2017年4月に消費税率10%が適用される場合、2017年4月に消費税率が適用されない場合、非課税枠は2016年1月~2017年9月まで700万円(長期優良住宅の場合1,200万円)となります。

※1.32歳、年収400万円、扶養家族2人、借入金額2,000万円、借入金利1.37%、返済年数35年、元利均等、平成27年1月入居、消費税率8%で購入でのシミュレーションでの計算です。シミュレーションの内容については保証するものではありません。借入期間中を通して借入利率の変動がないと仮定して試算したもので、結果は各種建築条件や地域、将来の金利動向によって実際の返済額とは異なる場合がありますので、あくまでも目安となります。 ※2:床面積120㎡・敷地200㎡の標準住宅で建物の固定資産税評価額1,500万円を標準とした場合の金額となります。

■【長期優良住宅制度】についてはこちらから。一般社団法人 住宅性能評価・表示協会



住まいに喜びとあわせを  
VENTURE DESIGN