



# 既存住宅瑕疵保険による

# 税制優遇制度

既存住宅瑕疵保険に加入している物件を購入した買主様は、様々な税制優遇が用意されています。

既存住宅瑕疵保険の保険付保証書は中古住宅取得に関わる減税などの適用に必要な「耐震基準を満たすことの証明書類」としてご利用いただけます。

## 買主様が受けられる税制優遇制度

◆住宅ローン控除 (買主様手続き)	住宅ローン控除は、家を買った翌年に確定申告をして申請します。翌年から年末調整で申請可能です。
◆不動産取得税の軽減措置 (買主様手続き)	不動産(土地または家屋)を取得した日から <b>60日以内</b> に、地方振興局県税部または市町村の税務担当課に申告する必要があります。
◆登録免許税の税率軽減措置 (アトム不動産手続き)	土地や建物を取得する際、所有権の移転登記などを行う際に支払う税金です。物件引渡し時に適用されます。
◆贈与税の住宅取得等資金の非課税制度 (買主様手続き)	特例の適用を受けるためには、贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に、一定の書類を添付して納税地の所轄税務署に提出する必要があります。
★すまい給付金(消費税8%時) (買主様手続き)	給付額は住宅取得者の収入及び持分割合により決定されます。すまい給付金を受け取るためには、給付申請書を作成し、確認書類を添付して申請することが必要です。

ここがポイント!

上記税制優遇制度を受けるために、既存住宅瑕疵保険の「保険付保証書」の提出が必要です。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関  
株式会社 日本住宅保証検査機構

買主様には物件引き渡し時に4枚お渡し致します。各行政機関へご提出の程よろしくお願い致します。

### その他必要書類等問い合わせ先

住宅ローン控除	管轄の税務署へ
不動産取得税	県北地方振興局 県税部 不動産取得税について 024-521-2694
贈与税の住宅取得等資金の非課税制度	管轄の税務署へ
すまい給付金	電話：0570-064-186 9:00~17:00(土・日・祝含む) <a href="http://sumai-kyufu.jp/">http://sumai-kyufu.jp/</a>



ご購入する不動産の面積や買主様のご年収、持分によって税率や給付金が異なります。詳しくは上記問い合わせ先にご確認をよろしくお願い致します。



AIM不動産株式会社



# 住宅ローン控除とは

住宅ローンを組んで家を取得した場合、一定条件を満たすことで10年間にわたり毎年ローン残高の1%を所得税から控除することができる制度です。控除を受けるためには翌年に確定申告する必要があります。会社員の場合は確定申告の翌年から年末調整で申請します。

## ★控除を受ける条件（中古住宅の場合）

- ① 床面積が50平方メートル以上であること
- ② 自分が居住する住宅であること
- ③ 住宅取得の日から6カ月以内に居住し、その年の12月31日まで継続して居住すること
- ④ 借入期間を10年以上の住宅ローンであること
- ⑤ 年収が3,000万円以下であること
- ※ ⑥ 耐火建築物の場合（鉄筋コンクリート造など）：25年以内に建築された住宅であること
- ※ ⑦ 耐火建築物以外（木造建築など）の場合：20年以内に建築された住宅であること



※築年数が20年、もしくは25年以上でも、「既存住宅売買瑕疵保険」に加入していれば、住宅ローン控除を受けることができます。

## ★確定申告時までに用意する書類（中古住宅の場合）

チェック	必要書類	入手先
<input type="checkbox"/>	源泉徴収票（原本）	お勤め先の会社
<input type="checkbox"/>	住宅ローン年末残高証明書（コピー）	借入先の銀行
<input type="checkbox"/>	土地・建物の登記事項証明書（原本）	法務局
<input type="checkbox"/>	土地・建物の売買契約書（コピー）	アイム不動産
<input type="checkbox"/>	マイナンバーカード（コピー）	ご自身の物
<input type="checkbox"/>	確定申告書AまたはB（原本）	税務署またはHP
<input type="checkbox"/>	住宅借入金等特別控除額の計算明細書（原本）	
<input type="checkbox"/>	既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書（コピー）	アイム不動産

※会社員か自営業かで申請様式・書類が変わります。詳しくは管轄の税務署へお問い合わせ下さい。



# すまい給付金とは

すまい給付金は、消費税率引上げによる住宅取得者の負担をかなりの程度緩和するために創設した制度です。住宅ローン減税は、支払っている所得税等から控除する仕組みであるため、収入が低いほどその効果が小さくなります。すまい給付金制度は、住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して、住宅ローン減税とあわせて消費税率引上げによる負担の軽減をはかるものです。このため、収入によって給付額が変わる仕組みとなっています。

## ★すまい給付金の対象者

※給付基礎額は都道府県民税の所得割額により決定

- ① 住宅を取得し登記上の持分を保有するとともにその住宅に自分で居住する
- ② 収入が一定以下→ [8%時] 収入額の目安が510万円

## ★対象要件（中古住宅）

- ◆ 給付の対象となるのは、**売主が宅地建物取引業者**である中古住宅
- ◆ 住宅ローンを利用する場合、**既存住宅売買瑕疵保険への加入**など、売買時に検査を受けている中古住宅が対象
- ◆ 住宅ローンの利用がない場合、年齢が50才以上の者が取得する住宅が対象
- ◆ 床面積が50平方メートル以上である住宅



☆HP上で給付金額のシュミレーションができます。

<http://sumai-kyufu.jp/simulation/index.html>

## ★申請書類・確認書類について

申請書類	HPからダウンロード	<a href="http://sumai-kyufu.jp/application/about/used.html">http://sumai-kyufu.jp/application/about/used.html</a>
確認書類	HP参照	

すまい給付金について

- 問い合わせ先
- ホームページ

ナビダイヤル：0570-064-186 9:00~17:00（土・日・祝含む）

<http://sumai-kyufu.jp/>