

第 4810 号 (2-2)	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2013年)平成25年 9月 9日 月曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

住宅ローン減税等の適用対象が改正に

Q：住宅ローン減税の特例の対象になる中古住宅が改正になったとか。どのようになったのですか？

A：既存住宅売買瑕疵保険に加入している中古住宅が対象に追加されました。

【解説】

住宅ローン減税の適用要件は、これまで、木造住宅は築20年以内、耐火住宅は築25年以内で、耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の取得のいずれかを満たさなければならないというものでした。

しかし、平成25年度の税制改正では、中古住宅の流通促進を図る観点から、これに加えて既存住宅売買瑕疵保険に加入していれば、築年数の要件にかかわらず、この特例の適用が受けられることとなりました。

申告に際しては、その家屋が地震に対する安全基準に適合するものであることを証明する書類（保険加入後2年以内のものに限られます）を添付しなければなりません。

なお、既存住宅売買瑕疵保険に加入している中古住宅は、この特例のほか、特定居住用財産の買換え特例や住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置、住宅用家屋の所有権の移転登記等に係る特例措置、既存住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置についても、同様に適用対象に加えられました。

