

Housing Market News

2016 vol.2

11|18 ▶ 12|15

東京ガス株式会社
新築戸建住まいの提案センター
TEL. 03-5400-3896
受付時間：平日（土日祝除く）8:45~17:30
<http://biz.tokyo-gas.co.jp/kodate/>

今月の
トピック解説

TOPIC

税制改正大綱が決定 耐久性向上リフォームも減税対象に

12月8日、自民・公明の与党は2017年度の税制改正大綱を決定した。住宅分野では、小屋裏換気口の設置や、排水管を更新しやすい位置に移動させるといった「耐久性向上リフォーム」について、新たに減税対象に加える。自己資金でリフォームした場合、所得税を最大50万円を税額控除。

ローンを利用した場合は最大62.5万円を税額控除する。また、固定資産税についても、工事翌年度分を対象に3分の2減額する。

長期優良化リフォームの「耐久性向上改修」の減税について

税目	特例措置	
所得税	自己資金による場合	最大50万円 税額控除
	ローンを利用する場合	最大62.5万円 税額控除
固定資産税(工事翌年度)	2/3減額	

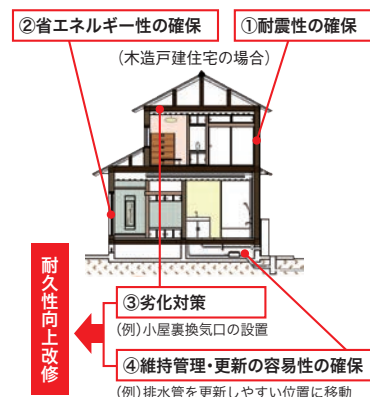
耐久性向上改修工事以外の工事要件は各特例措置によって異なる

これによって、2016年から開始された既存住宅の長期優良住宅認定制度の認定取得を促していきたい考えだ。これまで、耐震と省エ

ネに関してはリフォームの減税制度があったが、耐震と省エネを併用しても減税の最大控除額に達しないことも多かった。一方で、長期優良住宅の認定を受けるために耐久性向上リフォームが必要な場合が多いが、これまでは減税の対象になっていなかった。今回、減税対象に耐久性向上リフォームが追加されたことにより、耐震、省エネリフォームと併用することで最大控除額に達しやすくなるというわけだ。

長期優良住宅(増改築)の主な認定基準 (平成28年2月制定)

認定を受けるためには、既存税制の対象である①②に係る工事に加えて、③④に係る工事を行うことが必要。



今月の
トピック解説

TOPIC

不動産ポータルサイトで変革の動き広がる

不動産ポータルサイトで変革の動きが活発化してきている。例えば、今年10月、不動産流通大手6社(小田急不動産、住友不動産販売、東急リバブル、野村不動産アーバンネット、三井不動産リアルティ、三菱地所ハウスネット)が共同で不動産売却の相談・依頼の窓口となるポータルサイト「すまいValue」を開始した。大手6社では近年、売却前後の保証サービスなどに力を入れており、「すまいValue」を通じて共同でこうしたサービスも含めて広く訴求していきたい考えだ。

大手ポータルサイトが加盟する「不動産情報サイト事業者連絡協議会」では、会員会社の大手不動産ポータルサイトにおいて、既存住宅に関する情報の拡充を進めて

いる。具体的には、「建築確認完了検査済証」「低炭素住宅」、「インスペクション(建物検査)」、「修繕・点検の記録」などの既存住宅の性能と品質に関する情報を不動産ポータルサイトで掲載するように推奨している。

今年10月には、価格コム、クックパッドの前社長である穂田誉輝氏が、不動産ポータルサイトを運営するオウチーノを買収したことが発表された。ネットを通じた不動産売買の市場が拡大することを見込んで買収したという。オウチーノは穂田氏からの資金調達により、不動産ポータルサイトの刷新を図る考えだ。不動産業界外からも注目を受けているだけに、不動産ポータルサイトに関する新たな取り組みは今後ますます活発化してきそうだ。

NEWS

今月の主なニュース

11|18

12|15

▶飯田GHD 分譲住宅で付加価値創出の取り組みを開始 ベネッセと理想の子育て空間

▶積水ハウス リノベでCO₂排出ゼロ・ZEHへ 大阪ガスと居住実験を開始

▶大和ハウス工業 家族で家事をシェアできる戸建てを開発 共働き世帯の負担を軽減

▶阿部興業 木製ドア初の2連ポケット型引戸を開発 同じ枠外幅の片引きと比べ1.3倍の有効開口を確保

▶YKK AP 窓を活かした耐震補強フレームを強化 基礎打設なしで施工可能 施工期間、コストを大幅削減

▶富士工業 ビンテージテイストの壁面取り付け型レンジフードを発売 意匠的な美しさと清掃性を両立