

住まいるニュース

Vol.76

グリーン住宅ポイント制度とは？

2020年12月より新たにスタートした「グリーン住宅ポイント制度」は、マイホームや賃貸住宅（投資住宅）の購入やリフォームに際し、商品の交換やリフォーム費用に充てられるポイントが付与される制度です。

まず新築・中古住宅購入、リフォーム、すべてに共通する要件は、2020（令和2）年12月15日から2021（令和3）年10月31日までに売買（請負）契約を締結することです。グリーン住宅ポイント制度は「2021年いっぱい」の制度ではありませんので、契約時期にはご注意ください。

新築住宅

住宅の新築(持家)		
対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
②省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネ等級4以上を満たす住宅)	30万Pt/戸	60万Pt/戸

* 特例の場合(以下のいずれかに該当)
・東京圏から移住^{※1}するための住宅
・多子世帯^{※2}が取得する住宅
・三世帯同居仕様である住宅^{※3}
・災害リスクが高い区域^{※4}から移住するための住宅

(出典：国土交通省)

注文住宅の新築および新築住宅の購入では、一定の省エネ性を有していればポイント付与の対象となります。また東京圏からの移住など一定の要件を満たした場合に限りポイントが増加します。

中古住宅購入

既存住宅の購入(持家)	
対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸 (住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
②東京圏から移住 ^{※1} するための住宅	
③災害リスクが高い区域 ^{※4} から移住するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

(出典：国土交通省)

中古住宅購入には省エネ性能の要件はありませんが、上記4つのいずれかの要件を満たした場合に限りポイントが付与されます。

建設中現場のご紹介



H様邸(丹波市)



O様邸(福知山市)



F様邸(福知山市)



S様邸(福知山市)



A様邸(福知山市)



I様邸(福知山市)



K様邸(丹波篠山市)



A様邸(福知山市)



T様邸(綾部市)



F様邸(福知山市)



T様邸(丹波篠山市)



O様邸(福知山市)



O様邸(丹波篠山市)



T様邸(福知山市)

住宅事業部 STAFFコラム

お得に住宅購入できる制度について



今回の担当は、

営業
松井 耕一
です。



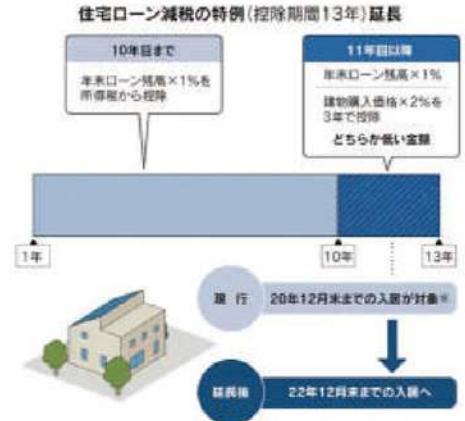
すまい給付金の対象

2014（平成26）年から始まったすまい給付金は、**2021年（令和3）年12月までに引き渡され入居が完了した住宅が対象**です。



住宅ローン控除の期間が延長

住宅ローン金利が下降し続ける中、2021年は住宅ローン控除の期間延長措置によってさらに**従来以上の大幅減税**という大きな恩恵を受けられます。原則的に、住宅ローン控除の控除期間は「10年」。それが以下の期日までに契約し**2022（令和4）年までに入居した場合に限り「13年」に延長**されます。



（出典：日経新聞）

- ・注文住宅：2021（令和3年）9月末
- ・分譲住宅：中古住宅：2021（令和3年）11月末

11年目以降の年間控除額は引き下がる可能性もありますが、それでも**総控除額に数十万円の違いが出るケースも多い**かと思えます。**2022年以降には控除期間が原則の10年に戻るだけでなく、年間控除額の引き下げも検討されている**ため、2021年内に住宅ローン控除を受ける価値は大きいと考えられます。

祖父母、両親からの住宅資金提供にかかる贈与税非課税枠も拡大を維持

住宅購入時には、**祖父母やご両親から資金の援助**をしてもらう方も少なくないのではないのでしょうか。しかし、直系尊属からの住宅資金の影響であっても一定の額を超える贈与には贈与税が課税されます。2019（令和元）年10月の消費税増税時には直系尊属からの住宅資金にかかる贈与税の非課税枠が「3000万円」にまで拡大しましたが、その枠は年々、縮小される予定でした。ただし、**コロナ対応のため2021年は2020年の「1500万円」という非課税枠が維持**されています。

■未来を担うゼロエネルギー住宅

ウイズ
— With —

省エネの工夫で消費エネルギーを減らし、使うエネルギーは自ら創り出す。究極のエコロジー住宅です。



LINEからチャット感覚でお問合せ・カタログ請求

暮らしのそばに
株式会社 ヨネダ 本社
住宅事業部 篠山店



0120-406-217



0120-404-309

