

仲介営業社員のための『不動産税務通信』R4.12月号

税金のワンポイントアドバイス



住宅ローン控除

「買取再販」住宅なら控除額がさらに増える！

	買取再販住宅	普通の中古住宅
借入限度額	3,000万円	2,000万円
控除期間	13年	10年
最大控除額	273万円	140万円

※毎年限度額まで控除額を計算した場合

133万円増加！

◆上記「買取再販」の要件

- ☑ 登記床面積**50㎡以上**の家屋
- ☑ **1982(昭和57)年1月1日**以降に建築された家屋
同日以前に建築された家屋は一定の要件を満たすもの
- ☑ **一定の要件に該当するリフォーム工事**(右記参照)が行われたこと
- ☑ **宅地建物取引業者**から取得
- ☑ その宅地建物取引業者が**住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販するまでの期間が2年以内**
- ☑ 取得時において**新築された日から起算して10年を経過**した家屋
- ☑ 建物価格に占める**リフォーム工事の総額の割合が20%以上**
(リフォーム工事総額が300万円を超える場合は**300万円以上**)
- ☑ 上記の工事が行われたことにつき**増改築等工事証明書**が発行されていること

【主な工事の種類】

- 増築・改築・建築基準法上の大規模修繕
- マンションの場合、主要構造部の過半について行う修繕
- いずれかの部屋の床または壁の全部について行う修繕
- 耐震基準に適合させるための修繕
- バリアフリー改修または省エネ改修工事

税務上の買取再販住宅は宅建業者が再販売する物件全てが当てはまるわけではありません。中古物件を買い取りリフォームを施した際は**増改築等工事証明書**が発行されるか建築士等に確認しましょう。

※この記事は、配信用に税金を簡易な表現で記載しております。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認することをお奨めします。

■電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30~17:30
(土・日・祝は12:00~13:00除く)

編集担当：小林 由美



面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301
横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結) 045-440-6678
東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分)
03-3344-3308