

(2) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度の拡充

住宅ローン減税が5年間延長され、控除率及び最大控除額が大幅に引き上げられます。なお、所得税から控除しきれない住宅ローン控除額は、翌年度分の個人住民税から減額されます(最高97,500円)。

控除率及び最大控除額

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額(認定長期優良住宅)	控除率(認定長期優良住宅)	最大控除額(認定長期優良住宅)
平成21年	10年間	5,000万円(5,000万円)	1.0%(1.2%)	500万円(600万円)
平成22年	10年間	5,000万円(5,000万円)	1.0%(1.2%)	500万円(600万円)
平成23年	10年間	4,000万円(5,000万円)	1.0%(1.2%)	400万円(600万円)
平成24年	10年間	3,000万円(4,000万円)	1.0%(1.0%)	300万円(400万円)
平成25年	10年間	2,000万円(3,000万円)	1.0%(1.0%)	200万円(300万円)

※認定長期優良住宅…長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で一定のもの

適用時期

平成21年1月1日(認定長期優良住宅にあつては、平成21年6月4日)以後に居住の用に供する住宅に係る住宅借入金について適用されます。

(3) 長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除の創設

居住者が認定長期優良住宅の新築又は取得をして、居住の用に供した場合には、次の金額がその年分の所得税額から控除されます(控除しきれない金額は、翌年分の所得税額から控除します)。

標準的な性能強化費用相当額 (1,000万円を限度)	×	10%	=	控除額
-------------------------------	---	-----	---	-----

なお、この制度は(2)住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度との選択適用となり、併用はできません。

適用時期

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行の日(平成21年6月4日)から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用されます。

4 土地税制

(1) 土地等を譲渡した場合の特別控除制度の創設

平成21年及び平成22年中に取得した土地等の譲渡所得については、1,000万円の特別控除が認められます。

適用対象	譲渡資産(国内にある土地等)		特別控除額
	取得期間	所有期間	
個人	平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得をしたもの	1月1日において5年超	1,000万円 (譲渡所得が1,000万円未満の場合には譲渡所得相当額)
法人			

適用時期

平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得をした国内にある土地等について適用されます。

(2) 土地等を先行取得した場合の特例の創設

法人が、平成21年及び平成22年に土地等(棚卸資産を除く)を取得し、取得の日を含む事業年度終了の日後10年以内に所有する他の土地等(棚卸資産を除く)を譲渡した場合には、譲渡益の8割(22年取得分については6割)相当額を限度として課税の繰り延べが認められます。個人事業者についても事業用資産である土地等について同様の措置が講じられます。

適用時期

平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得をした国内にある土地等(棚卸資産を除く)について適用されます。