



第 152 号 平成 25 年 2 月 25 日発行

平成 25 年度税制改正大綱の概要 ～速報版～

全宅連より下記について連絡がありました。

1. 消費税率引き上げにともなう住宅取得時の負担軽減措置

消費税率引き上げに伴う一時の税負担の増加による影響を平準化し、及び緩和する観点から、住宅の取得について、以下の税制措置を講ずる

(1) 住宅ローン減税の適用期限を平成29年末まで延長し、以下のとおり拡充

入居年	控除率	控除期間	最大控除額	住民税の控除上限額
平成26年1～3月	1%	10年	200万円(1)	9.75万円
平成26年4月～ 平成29年12月	1%	10年	400万円(2)	13.65万円

長期優良住宅、低炭素住宅は(1)300万円、(2)500万円

(2) 投資型減税について、適用期限を平成29年末まで延長し、以下のとおり拡充(併せて、標準的な掛かり増し費用を見直し)

入居年	対象住宅	控除対象限度額	控除率	最大控除額
平成26年1～3月	長期優良住宅	500万円	10%	50万円
平成26年4月～ 平成29年12月	長期優良住宅 低炭素住宅	650万円	10%	65万円

(3) リフォーム減税

工事費等の10%を所得税額から控除できる特例措置について、平成26年4月より最大控除額を引上げ(耐震・省エネ:25万円(現行:20万円)、バリアフリー:20万円(現行:15万円))、太陽熱利用システム等の省エネ対象設備の追加を行った上で、適用期限を平成29年末まで延長

ローン残高の一定割合を所得税額から控除できる特例措置について、平成26年4月より最大控除額を62.5万円(現行:60万円)に引き上げた上で、適用期限を平成29年末まで延長

2. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

(1) 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

適用期限を2年間延長

(2) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

税率据え置きのうえ、適用期限を2年間延長

(3) 不動産の譲渡等に係る印紙税の軽減措置の延長

適用期限を5年間延長したうえで、平成26年4月1日以降に作成される文書に係る税率を以下のとおり引き下げ

契約金額		現行	改正案
不動産の譲渡	建設工事の請負		
10万円超	100万円超200万円以下	400円	200円
50万円超	300万円以下	1,000円	500円
100万円超	500万円以下	2,000円	1,000円
500万円超	1,000万円以下	10,000円	5,000円
1,000万円超	5,000万円以下	15,000円	10,000円
5,000万円超	1億円以下	45,000円	30,000円
1億円超	5億円以下	80,000円	60,000円
5億円超	10億円以下	180,000円	160,000円
10億円超	50億円以下	360,000円	320,000円
50億円超		540,000円	480,000円

(4) 住宅のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事に係る所得税の特別控除の延長 1-(3)リフォーム減税等と同じ

(5) 住宅のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事等に係る固定資産税の減額措置の延長・拡充

適用期限を3年間延長

3. 良質な既存住宅ストック形成を通じた国民の住生活向上を図るための特例措置の創設

今年度税制改正には盛り込まれず

4. 各種軽減措置に係る適用要件の緩和

中古住宅取得に係る住宅ローン減税、登録免許税及び不動産取得税等の特例措置の適用要件の合理化(既存住宅売買瑕疵保険加入を適用要件に追加等)

事務局長就退任について

熊田事務局長が1月末日付で退職致しました。これに伴い、後任の事務局長が就任致しました。



(ごあいさつ)

熊田局長が退職したことに伴い、後任の事務局長として、本年2月1日から就任いたしました。全くの初心者ですが、よろしくお願い致します。

氏名 天野卓治(64才)

出身 伊予市

趣味 温泉巡り、小品盆栽

国有財産売払について

売払物件						
物件番号	所在地	区分	種目	数量 (㎡)	用途地域	売払価格 (円)
30	松山市山越 3 丁目 1101 番 3	土地	宅地	176.45	第二種中高層住居専用地域	14,300,000
31	松山市谷町甲 97 番 14	土地	宅地	152.02	近隣商業地域	5,340,000
32	伊予郡松前町大字鶴吉 310 番 1	土地	宅地	245.54	市街化調整区域	3,000,000
33	伊予郡松前町大字筒井 547 番 7	土地	宅地	161.67	第一種住居地域	10,900,000
34	伊予郡松前町大字筒井 282 番 13	土地	宅地	146.24	第一種住居地域	9,830,000
35	四国中央市寒川町字沢ノ原 1250 番 5	土地	宅地	148.35	非線引都市計画区域指定無し	1,960,000
36	新居浜市平形町甲 815 番 236	土地	宅地	68.95	第一種中高層住居専用地域	1,830,000
37	西条市飯岡字中之池 3928 番 53	土地	宅地	161.08	田園居住地区	2,510,000
38	西条市飯岡字中之池 3928 番 50	土地	宅地	184.03	田園居住地区	2,650,000
39	大洲市若宮本誓寺谷 487 番 33	土地	宅地	132.63	第一種住居地域	5,600,000
40	八幡浜市八代 171 番 3	土地	宅地	155.87	第一種住居地域	1,860,000
41	八幡浜市八代乙 463 番 18	土地	宅地	222.92	第一種中高層住居専用地域	5,920,000
42	宇和島市長堀 3 丁目甲 442 番 3	土地	宅地	132.99	第一種住居地域	1,950,000

今回の物件番号は 30 からになっております。

売払方法 先着順とし、普通財産売払申請書の受付をもって契約相手方を決定

受付期間 平成 25 年 3 月 8 日（金）まで
9 時～12 時、13 時～17 時（土、日、祝日を除く）

受付場所 愛媛労働局 総務部 総務課 会計第三係

問い合わせ先 松山市若草町 4 番地 3 松山若草合同庁舎 6 階
愛媛労働局 総務部 総務課 会計第三係 TEL：089-935-5200

* 公示書・物件調書等は愛媛労働局HPよりご覧いただけます。

アドレス <http://ehime-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp>
(トップ画面 → 国有財産売払情報バナー → 国有財産売払情報(受付中))

不動産広告 Q & A

賃貸住宅の契約者に対する景品提供

Q．当社は賃貸住宅の媒介を主たる業務としております。販促手段として、賃貸住宅の契約者に、1．1 月分の家賃を無料にする(フリーレント)、2．一定額までの引越し費用の負担、3．エアコンの新設、のうちいずれか 1 点を選択できるという企画を採用したいと考えていますが、景品規約上何か問題はないでしょうか。

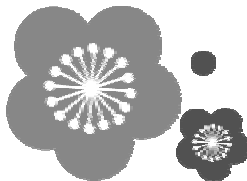
A．景品規約施行規則第 1 条第 3 項では、値引と認められないものとして、不動産の代金等を減額し又は割り戻す場合であっても、その金銭の使途を制限すること、景品類と不動産の代金等の減額等とを相手方に選択させるなど、景品類の提供と一連の企画に基づいて代金等の減額等を行うこと、電気料、水道料又はガス料等を一定期間にわたって負担すること等を例示しています。

お尋ねの場合は に該当し、景品類の提供として取り扱われます。

賃貸物件については、提供できる景品の上限額は、媒介の場合は媒介報酬限度額の 10%又は100万円のいずれか低い額まで、貸主及び代理の場合は、礼金、当月分の家賃・前家賃、管理費等、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額(敷金等、賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。)の10%又は100万円のいずれか低い額までと定められています。

したがって、貴社の場合は媒介をするわけですから、提供できる景品類の最高限度額は、媒介報酬限度額(税込)の10%となり、お尋ねの企画案では提供される景品類の価額がこの限度額を超えていますので、景品規約に違反することになります。

これらの経済上の利益を選択させるという方法でなく、それぞれ単独で行い、景品提供であると認識されない表現等の場合は問題がないと考えられます。



会費の納入はお済みですか？

平成 24 年度分の会費（業協会年会費 50,000 円、保証協会年会費 6,000 円）の納入がまだの方は、早急に納入願います。平成 25 年 6 月 30 日までに納入の無い場合、会員資格が無くなります。会費納入は地域の任意団体へ委託していますので、各任意団体へお訊ねください。