

# 低炭素住宅ってどんな家？

低炭素住宅を簡単に説明すると、二酸化炭素の排出を減らす工夫がなされた住まいのことです。建物の断熱性能を高くし、一次消費エネルギーを減らし、低炭素化に役立つ措置を取った住宅を低炭素住宅といいます。



## 低炭素住宅のメリットは？

一番のメリットは、フラット35S金利Aプランが適用されるということです。金利が下がるので、月々の支払いを減額できます。また、住宅ローン控除のローン限度額についてもメリットがあります。一般住宅が4,000万円であるのに対し、低炭素住宅は長期優良住宅と同様、最大5,000万円に引き上げられることです。控除率は1%なので毎年最大40万円、10年間で最大400万円もの所得税減税が適用されます。加えて、固定資産税が3年間にわたり1/2軽減されたり、不動産取得税が最大1,200万円控除されます。一般住宅なら0.15%の登録免許税も、0.1%へと引き下げられます。

また、低炭素に資する部分についての容積率不算入という特典もあります。これは、省エネ給湯器の室外タンクやバッテリー設置のために容積率がオーバーしてしまった場合に、延床面積の20分の1を限度に容積率を不算入とするというものです。多くの設置場所を必要とする機器だけにメリットは多大です。

### 1.フラット35S金利Aプランの適用

### 2.住宅ローン控除

	控除期間	対象ローン限度額	控除率	合計最高控除額
一般住宅	10年間	4,000万円	1%	400万円
低炭素住宅	10年間	5,000万円	1%	500万円

### 3.登録免許税(平成28年3月31日までに取得した場合)

	所有権保存登記	所有権移転登記
原則税率	0.40%	2.00%
一般住宅	0.15%	0.30%
低炭素住宅	0.10%	0.10%

### 4.容積率の緩和