

# 認定長期優良住宅に係る特例措置の延長 (不動産取得税・固定資産税)

省エネ性、耐震性、耐久性等に優れた認定住宅に係る初期負担の軽減を通じて、適切な維持・保全が確保される良質な住宅ストックの普及を促進する。

## 施策の背景

- 人口・世帯減少社会の到来
- 環境問題や資源・エネルギー問題の深刻化

脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックを形成



省エネ性、耐震性、耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される**長期優良住宅**の普及を促進

## 認定の状況

令和6年度の認定戸数は145,073戸  
認定長期優良住宅のストック数は約174万戸

## 目標

「**認定長期優良住宅のストック数**」  
**約250万戸(令和12年度)**

※住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)

## 要望の結果

### 現行の特例措置

#### ○【不動産取得税】

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額  
一般住宅:1,200万円 → **認定長期優良住宅:1,300万円**

#### ○【固定資産税】

新築住宅に係る税額の減額措置(1/2)について、適用期間を延長  
＜戸建て＞ 一般住宅:3年間 → **認定長期優良住宅:5年間**  
＜マンション＞ 一般住宅:5年間 → **認定長期優良住宅:7年間**

## 結果

- 現行の特例措置を5年間(令和8年4月1日～令和13年3月31日)延長する。  
※特例の対象となる住宅の床面積要件の下限について、原則40㎡(現行50㎡)に緩和するとともに、一定のハザードエリア内に所在する住宅を対象外とする。

## 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

良質な住宅が建築され、長期にわたり良好な状態で使用するため、耐久性、耐震性、維持保全容易性、可変性等を備えた住宅を認定

《長期優良住宅認定基準のイメージ(新築・戸建て)》

