

税制による支援措置の概要

- サービス付き高齢者向け住宅について、H27.3.31まで(所得税・法人税についてはH28.3.31まで)以下の特例を適用。
- 新築(新築後まだ人の居住の用に供されたことのないものの取得を含む。)であって、入居者と賃貸借契約を結ぶものに限る。
- なお、適用要件の詳細は、租税特別措置法及び地方税法をご確認ください。

所得税・法人税

5年間 割増償却 40%(耐用年数35年未満28%)

※ただし、H.27.4.1~H28.3.31までの間に取得等したものの割増償却率は半分

床面積要件: 25㎡以上/戸(専用部分のみ)

戸数要件: 10戸以上

固定資産税

5年間 税額を2/3軽減

床面積要件: 30㎡以上/戸(共用部分含む) 戸数要件: 5戸以上

構造要件: 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

補助受給要件: 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること

不動産取得税

家屋 課税標準から1200万円控除/戸

土地 家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額

床面積要件: 30㎡以上/戸(共用部分含む) 戸数要件: 5戸以上

構造要件: 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

補助受給要件: 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長

H25年度税制改正において、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制を延長。
2年間は従来の特例措置を延長。所得税・法人税については割増償却率を半分とした上で、さらに1年間延長。

H25.4.1

H25年度・H26年度中に取得等したもの

H27.4.1

H27年度中に取得等したもの

H28.3.31

所得税・法人税

5年間 割増償却 40%
(耐用年数35年未満28%)

5年間 割増償却 20%
(耐用年数35年未満14%)

固定資産税

5年間 税額を2/3軽減

不動産取得税

家屋 課税標準から1200万円控除／戸
土地 家屋の床面積の2倍にあたる土地
面積相当分の価額等を減額