

建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

優遇制度の傾向と対応

アフターコロナとグリーン成長戦略

経済対策として住宅取得を支援

消費税増税対策の適用期限を延長

グリーン成長戦略に基づくポイント制度を創設

新型コロナウイルス感染症がもたらした経済ダメージの緩和、回復すべく、内需の要であり、かつ家具や家電等、様々な需要の誘発効果が大きい住宅市場をテコ入れするために、下記4つの住宅取支援策が実施されている。

①住宅ローン減税控除期間特例の延長

コロナ関連経済対策として、一定の期間に契約した場合において、控除期間13年間の特例が延長される。

注文住宅であれば2020年10月1日～2021年9月30日までに契約したものであれば控除期間の特例の対象となり、入居期限が2022年12月31日まで延長。分譲、既存住宅の購入、一定の増改築工事について、2020年12月1日～2021年11月30日までの間に契約すれば控除期間13年間の特例が適用される。

②すまい給付金の引き渡し期限の延長

一定の期日までに契約した場合、引き渡し・入居期限が2022年12月31日までに延長される。

- ・注文住宅を新築する場合：2021年9月末
- ・分譲・既存住宅を取得、増改築等する場合：2021年11月末

③住宅取得資金贈与税非課税措置の据え置き

住宅取得資金の贈与税非課税措置においては、今年4月から最大非課税額が300万引き下げる予定で、それが、経済対策として、昨年度と同額の「質の高い住宅」は1500万円、「一般の住宅」は1000万円まで据え置かれる。

④グリーン住宅ポイント制度の創設

対象となるのは一定の省エネ性能を満たす「注文住宅の新築」や「新築分譲住宅の購入」、一定の要件を満たす「既存住宅の購入」、省エネ工事を必須とした「リフォーム工事」、及び一定の性能を満たす「賃貸住宅の新築」

新築住宅において発行されるポイントは、最大100万ポイント過去最高額。既存住宅購入は最大で45万ポイント、リフォームは最大60万ポイント、賃貸住宅は1戸あたり10万ポイントとなっている。



6月の理事会は開催しませんでした。

「大阪府からのお願い」

新型コロナウイルス感染症拡大防止に
向け対応について

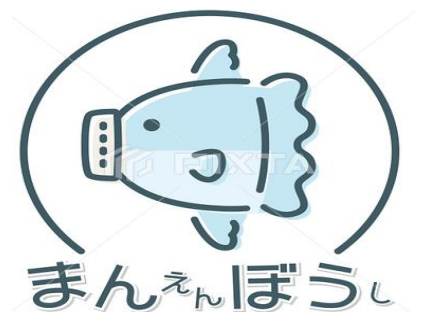
7月8日、国において、大阪府の「まん延防止等重点措置を実施すべき期間」が延長されたことを踏まえ、第55回大阪府新型コロナウイルス対策本部会議を開催し、7月22日～8月22日までのまん延防止等重点措置に基づく要請(府有施設を含む)を決定した。

現在、新規陽性者数が20・30代を中心に増加傾向にあり、感染拡大の兆候が見られている。

今後、変異株による感染拡大が懸念され、感染予防対策の実施がますます重要となります。

記

- ・在宅勤務(テレワーク)等による、出勤数の7割減をめざすこと
- ・職場に出勤する場合でも、時差出勤、自転車通勤等の人との接触を低減する取組みを強力に推進すること
- ・休憩室、喫煙所、更衣室などでマスクを外した会話を控えること
- ・業種別ガイドラインを遵守すること



グリーン住宅ポイント制度

グリーン住宅ポイント制度は、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図り、さらには「グリーン成長戦略」により好循環の実現を目指す現政権の目玉政策の一つ。一定期間の省エネ住宅の新築、既存住宅の省エネルギーリフォームを行ったものに対しポイントを付与する制度である。

2020年12月15日～2021年10月31日(予定)の間

契約住宅が対象

新築におけるグリーン住宅ポイントの要件

対象住宅・・・注文住宅の新築

新築分譲住宅の購入

賃貸住宅の新築

〔注文住宅の新築及び新築分譲の購入〕

次の①または②のいずれかに該当し、登録住宅性能評価機関等の第3機関による証明を受ける事。

①高い省エネ性能を有する住宅(a～dのいずれかに適応すること)

- a) 認定長期優良住宅
- b) 認定低炭素建築物
- c) 性能向上計画認定住宅
- d) ZEH

②一定の省エネ性能を有する住宅

品格法に基づく性能表示基準で定める断熱等性能等級4、かつ一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅

〔賃貸住宅の新築〕

建築主が賃貸の用に供するために新築する共同住宅であり、建築物省エネ法に基づく住宅TOPランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合する、すべての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅

発行されたポイントの利用法

取得したポイントは、一定の要件に適合する商品及び追加工事に交換することが出来る。賃貸住宅の新築の場合は追加工事への交換のみとなる。追加工事は契約が必要となり、本契約に含まれても構わないが、特約や見積等で追加工事交換の対象となる工事内容と金額を確認出来る必要がある。

☆☆☆最大 **100万 p/戸**



注文住宅の新築及び新築分譲受託の購入

- * 高い省エネ性能等を有する住宅
基本ポイント数 400,000 ポイント/戸
ポイント加算 600,000 ポイント/戸
- * 一定の省エネ性能を有する住宅
基本ポイント 300,000 ポイント/戸
ポイント加算 300,000 ポイント/戸
- * 賃貸住宅の新築
基本ポイント 100,000 ポイント/戸

ポイント加算の条件

次のいずれかに適合すること

- (い) 東京圏からの移住のための住宅
- (ろ) 住宅ポイント発行申請時点において、18歳未満の子3人以上を有する世帯が所有する住宅
- (は) 住宅住戸内に調理室、浴室、トイレまたは、玄関が2つ以上ある3世代同居住宅仕様住宅
- (に) 災害リスクが高い区域からの移住のための住宅

要件に適合する商品

- ・「新たな日常」に資する商品
- ・省エネ・環境配慮に優れた商品
- ・防災関連商品
- ・健康関連商品
- ・家事負担軽減に資する商品
 - ・子育て関連商品
 - ・地域振興に資する商品

【編集後記】

先日、初めてオンライン会議に参加しました。

準備万端でいたはずが、あれ？始まらない？おかしい？繋がっていない？

パニックになってしまいました。普段使用しているパソコンでなく借りてきたパソコンでのラインが・・・？四苦八苦しているうちに、何とか繋がり2時間の講習会が1時間の参加で終えた。ああ、疲れた。

参加して感じたことは、新型コロナウイルス感染症によってますます、進化していく1年をまじかに感じられたということ。

