



長期優良住宅 **新築** のメリット

長期優良住宅（新築）の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例や地震保険料の割引等を受けることができます。条件等の最新の情報については各お問合せ先にてご確認ください。

住宅ローンの金利引き下げ

長期優良住宅を取得する場合、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることができます。



●フラット35 S（金利Aプラン）及び維持保全型

フラット35の借入金利を

当初5年間 年 0.75%引き下げ

フラット35子育てプラスを利用すると、若年夫婦世帯※1または子ども※21人のご家族の場合には、

当初5年間 年 1.0%引き下げ

※1 借入申込時に夫婦であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯をいいます。

※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子をいいます。

●フラット50

返済期間の上限が**50年間**。住宅売却の際に、借入金利のままで購入者へ住宅ローンの返済を引き継ぐことが可能です。

お問合せ先

(独)住宅金融支援機構お客様コールセンター
0120-0860-35



税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けることで、税の特例措置が拡充されています。



<2024年12月31日までに入居した場合>

●所得税（住宅ローン減税）：限度額の引き上げ

控除対象借入限度額 **4,500万円**

子育て世帯または若者夫婦世帯※の場合には、

控除対象借入限度額 **5,000万円**

※19歳未満の子を有する世帯または夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

(控除率0.7%。控除期間 最大13年間 ⇒ 最大455万円控除)

<2027年3月31日までに新築された住宅>

●登録免許税：税率の引き下げ

① 保存登記 0.15% ⇒ **0.1%**

② 移転登記 [戸建て] 0.3% ⇒ **0.2%**

[マンション] 0.3% ⇒ **0.1%**

<2025年12月31日までに入居した場合>

●所得税（投資型減税）

標準的な性能強化費用相当額（上限：650万円）の**10%**を、その年の所得税額から控除

※ 住宅ローン減税と投資型減税は、いずれかの選択適用(併用は不可)

<2026年3月31日までに新築された住宅>

●不動産取得税：課税標準からの控除額の増額

控除額1,200万円 ⇒ **1,300万円**

●固定資産税：減税措置(1/2減額)適用期間の延長

[戸建て] 1～3年間 ⇒ 1～**5**年間

[マンション] 1～5年間 ⇒ 1～**7**年間

お問合せ先

国土交通省
03-5253-8111 (代)



地震保険料の割引

長期優良住宅では、認定基準に定める耐震性が求められます。

所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた地震保険料の割引を受けることが可能です。そのため、長期優良住宅（新築）の認定を受けた場合は、地震保険を取り扱う損害保険代理店または損害保険会社にお問合せください。

<住宅が次のいずれかに該当する場合>

●耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく耐震等級（倒壊等防止）を有している建物であること。

⇒ (割引率) 耐震等級2： **30%**

耐震等級3： **50%**

●免震建築物割引

品確法に基づく免震建築物であること。

⇒ (割引率) **50%**

※耐震等級割引、免震建築物割引のほかに「耐震診断割引」「建築年割引」もありますが、いずれの割引も重複して適用を受けることはできません。

お問合せ先

地震保険を取り扱う損害保険代理店または損害保険会社

