

## ウィスティリア豊橋は、ZEH-M Oriented 取得済の省エネマンションです！

ZEH-M Oriented(ゼッヂ・マンション・オリエンテッド)とは、断熱性能を向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現し、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減したマンションです。



### 税制優遇

### 住宅ローン減税

毎年の住宅ローン残高の0.7%が、最大13年間所得税から控除されます。

#### 住宅ローン減税の概要について(令和6年度税制改正後)

住宅の取得を支援し、その促進を図るため、住宅及びその敷地となる土地の取得に係る毎年の住宅ローン残高の0.7%を最大13年間、所得税から控除する制度。※所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除

**① ZEH-M水準省エネ住宅では  
借入限度額(ローン残高の上限)は 3,500万円**

**② 子育て世帯・若年夫婦世帯は<sup>※1</sup>  
借入限度額(ローン残高の上限)は 4,500万円**

	借入限度額		控除期間
	令和6年入居	令和7年入居	
新築住宅・賃取再販 ZEH水準省エネ住宅	子育て世帯・ 若年夫婦世帯	4,500万円	3,500万円
	その他の世帯	3,500万円	
省エネ基準適合住宅	子育て世帯・ 若年夫婦世帯	4,000万円	3,000万円
	その他の世帯	3,000万円	

※令和6年入居の場合。※1 ①年齢19歳未満の扶養親族を有する者又は②年齢40歳未満であって配偶者を有する者、もしくは年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者(①又は②に該当するか否については、令和6年12月31日時点の現状による)。※その他の主な要件：①自らが居住するための住宅 ②合計所得金額が2,000万円以下 ③住宅ローンの借入期間が10年以上 ④引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に入居 ⑤昭和57年以降に建築又は現行の耐震基準に適合 等 ※詳しくは係員にお尋ねください。

### 税制優遇

### 贈与税の非課税措置

ZEH-Mなら、贈与税の非課税限度額が1,000万円に拡大されます。

#### 住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の概要(令和6年度税制改正後)

父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得・増改築のための資金の贈与を受けた場合において、その資金のうち一定の金額について贈与税を非課税とする制度。

	ZEH-M(質の高い住宅)	一般住宅
贈与税非課税限度額	1,000万円	500万円

※適用期限／令和6年1月1日から令和8年12月31日までに贈与。  
※所得要件／贈与を受けた年の受贈者の合計所得金額が2,000万円以下。  
※税の特例措置の適用の可否および詳細については、最寄りの税務署にお問い合わせください。  
※詳しくは係員にお尋ねください。

### 金利優遇

### フラット35S(ZEH)

フラット35S(ZEH) 適用物件では、借入金利を一定期間引き下げられます。

#### 全期間固定金利の住宅ローン

【フラット35】S(ZEH)とは、【フラット35】をお申し込みのお客様が、省エネルギー性・耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S(ZEH)	当初5年間	年▲0.75%

※2025年3月31までの申込受付に適用。  
※【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する3週間前までにフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。  
※詳しくは係員にお尋ねください。