

住宅ローン減税制度の概要

項目	制度の概要																																																																	
	一般	【認定住宅の特例】 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)	バリアフリー改修促進税制	省エネ改修促進税制	三世帯同居対応改修税制	耐久性向上改修税制																																																												
1. 控除対象借入金等の額	次の借入金等（償還期間10年以上）の年末残高 (1) 住宅の新築・取得 (2) 住宅の取得とともにする敷地の取得 (3) 一定の増改築等	次の借入金等（償還期間10年以上）の年末残高 (1) 認定住宅の新築・取得 (2) 認定住宅の取得とともにする敷地の取得	バリアフリー改修工事を含む増改築借入金等（償還期間5年以上、死亡時一括償還も可）の年末残高	省エネ改修工事を含む増改築借入金等（償還期間5年以上）の年末残高	三世帯同居対応改修工事を含む増改築借入金等（償還期間5年以上）の年末残高	耐久性向上改修工事を含む増改築借入金等（償還期間5年以上）の年末残高																																																												
2. 対象住宅等	(主として居住の用に供する) (1) 住宅の新築 床面積50㎡以上 (2) 新築住宅の取得 床面積50㎡以上 (3) 既存住宅の取得 ① 床面積50㎡以上 ② 築後20年以内（耐火建築物は25年以内）又は地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準（耐震基準）に適合すること (注) 耐震基準に適合しない床面積50㎡以上の既存住宅の取得後入居前に一定の耐震改修を行った場合の既存住宅の取得も対象 (4) 増改築等 床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) (1) 住宅の新築 ① 認定住宅であること ② 床面積50㎡以上 (2) 新築住宅の取得 ① 認定住宅であること ② 床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) バリアフリー改修工事を含む増改築等 …床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) 省エネ改修工事を含む増改築等 …床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) 三世帯同居対応改修工事を含む増改築等 …床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) 省エネ改修工事と併せて行う耐久性向上改修工事を含む増改築等 …床面積50㎡以上																																																												
3. 適用居住年、控除期間	平成25年～平成33年12月居住分、10年間			平成25年～平成33年12月居住分、5年間 三世帯同居対応改修税制：平成28年4月～平成33年12月居住分、5年間 耐久性向上改修税制：平成29年4月～平成33年12月居住分、5年間																																																														
4. 控除額等（税額控除）	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>居住年</th> <th>借入金等の年末残高の限度額</th> <th>控除率</th> <th>各年の控除限度額</th> <th>最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26年4月～33年12月</td> <td>4,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>40万円</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>2,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>20万円</td> <td>200万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 住宅の対価又は費用の額に含まれる消費税等の税率が8%又は10%以外である場合は※の金額となる。</p>		居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額	26年4月～33年12月	4,000万円	1.0%	40万円	400万円	※	2,000万円	1.0%	20万円	200万円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>居住年</th> <th>借入金等の年末残高の限度額</th> <th>控除率</th> <th>各年の控除限度額</th> <th>最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26年4月～33年12月</td> <td>5,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>50万円</td> <td>500万円</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>3,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>30万円</td> <td>300万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 認定住宅の対価の額に含まれる消費税等の税率が8%又は10%以外である場合は※の金額となる。</p>		居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額	26年4月～33年12月	5,000万円	1.0%	50万円	500万円	※	3,000万円	1.0%	30万円	300万円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">居住年</th> <th colspan="2">増改築等借入金等の年末残高の限度額</th> <th rowspan="2">控除率</th> <th rowspan="2">各年の控除限度額</th> <th rowspan="2">最大控除額</th> </tr> <tr> <th colspan="2">特定増改築等限度額(*)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">26年4月～33年12月</td> <td colspan="2">1,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>12.5万円</td> <td>62.5万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">250万円</td> <td>2.0%</td> <td>5万円</td> <td>25万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">※</td> <td colspan="2">1,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>12万円</td> <td>60万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">200万円</td> <td>2.0%</td> <td>4万円</td> <td>20万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 増改築等の費用の額に含まれる消費税等の税率が8%又は10%以外である場合は※の金額となる。 (注2) 一定のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事、三世帯同居対応改修工事又は省エネ改修工事と併せて行う耐久性向上改修工事に係る工事費用から補助金等を控除した金額に相当する住宅借入金等の額（「特定増改築等限度額」(*)が限度）については、2.0%の控除率となる。</p>		居住年	増改築等借入金等の年末残高の限度額		控除率	各年の控除限度額	最大控除額	特定増改築等限度額(*)		26年4月～33年12月	1,000万円		1.0%	12.5万円	62.5万円	250万円		2.0%	5万円	25万円	※	1,000万円		1.0%	12万円	60万円	200万円		2.0%	4万円	20万円
居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額																																																														
26年4月～33年12月	4,000万円	1.0%	40万円	400万円																																																														
※	2,000万円	1.0%	20万円	200万円																																																														
居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額																																																														
26年4月～33年12月	5,000万円	1.0%	50万円	500万円																																																														
※	3,000万円	1.0%	30万円	300万円																																																														
居住年	増改築等借入金等の年末残高の限度額		控除率	各年の控除限度額	最大控除額																																																													
	特定増改築等限度額(*)																																																																	
26年4月～33年12月	1,000万円		1.0%	12.5万円	62.5万円																																																													
	250万円		2.0%	5万円	25万円																																																													
※	1,000万円		1.0%	12万円	60万円																																																													
	200万円		2.0%	4万円	20万円																																																													
5. 所得要件	合計所得金額 3,000万円以下																																																																	
6. 適用期限	平成33年12月31日																																																																	
7. 他制度との調整	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度との併用可 ・ 住宅特定改修特別税額控除及び認定住宅新築等特別税額控除と選択 																																																																	