

住宅ローン減税制度の概要

令和4年度改正前の制度

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)				
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				
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) 分譲住宅の取得 床面積50㎡以上(※) (3) 中古住宅の取得 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(※)の中古住宅の取得後入居前に一定の耐震改修を行った場合の中古住宅の取得も対象 (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) 分譲住宅の取得 ① 認定住宅であること ② 床面積50㎡以上(※)				
(※) 下記(注4)が適用される場合には、床面積40㎡以上(40㎡以上50㎡未満の住宅は、合計所得金額1,000万円以下の者が対象)							
3. 適用居住年	平成25年(2013年)～令和3年(2021年)12月居住分 ※下記(注4)が適用される場合には「～令和4年(2022年)12月居住分」						
4. 控除額等(税額控除)		I <消費税率8%引上げ時の対応>	II <消費税率10%引上げ時の上乗せ措置>	I	III <コロナ特例>	IV	V
	居住年	平成26年(2014年)4月～令和元年(2019年)9月(注1)	令和元年(2019年)10月～令和2年(2020年)12月(注2)	(注1)	令和3年(2021年) (注3)	令和4年(2022年) (注4)	
	借入金等の年末残高の限度額	4,000万円 (5,000万円)	4,000万円 (5,000万円)	4,000万円 (5,000万円)	4,000万円 (5,000万円)	4,000万円 (5,000万円)	2,000万円 (3,000万円)
	控除率	1.0%	1.0% ※ただし、11～13年目は建物購入価格の2/3%を限度(注5)	1.0%	1.0% ※ただし、11～13年目は建物購入価格の2/3%を限度(注5)	1.0% ※ただし、11～13年目は建物購入価格の2/3%を限度(注5)	1.0%
	各年の控除限度額	40万円 (50万円)	<1～10年目> 40万円(50万円) <11～13年目> 26.66万円(33.33万円)	40万円 (50万円)	<1～10年目> 40万円(50万円) <11～13年目> 26.66万円(33.33万円)	<1～10年目> 40万円(50万円) <11～13年目> 26.66万円(33.33万円)	20万円 (30万円)
	控除期間	10年間	13年間	10年間	13年間	13年間	10年間
	最大控除額	400万円 (500万円)	480万円 (600万円)	400万円 (500万円)	480万円 (600万円)	480万円 (600万円)	200万円 (300万円)
	(注1) 下記(注3)(注4)が適用される場合を除き、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%である場合の金額であり、消費税率等の税率が8%又は10%以外の場合はVの欄の金額となる。 (注2) 住宅の対価又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合の金額であり、消費税等の税率が8%の場合はIの欄、それ以外の場合はVの欄の金額となる。 (注3) 住宅の対価又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合の住宅の取得等で、①新型コロナウイルス感染症等の影響により令和2年12月末までに入居することができなかったこと、②注文住宅に係る契約は令和2年9月末までに、分譲住宅等の取得又は増改築等に係る契約は令和2年11月末までに、それぞれ行っていること、③令和3年12月末までに②の住宅に入居していること等の要件を満たす場合に適用される。(コロナ特例) (注4) 住宅の対価又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合の住宅の取得等で、①注文住宅に係る契約を令和2年10月から令和3年9月末までに、分譲住宅等の取得又は増改築等に係る契約を令和2年12月から令和3年11月末までに、それぞれ行っていること、②令和3年1月から令和4年12月末までに①の住宅に入居していることの要件を満たす場合に適用される。 (注5) 建物購入価格の限度額は、一般住宅の場合4,000万円、認定住宅の場合5,000万円。 (注6) ()内の数字は認定住宅の場合の金額。						
5. 所得要件	合計所得金額 3,000万円以下 ※上記(注4)のうち床面積40㎡以上50㎡未満の住宅について適用される場合には、合計所得金額 1,000万円以下						
6. 適用期限	令和3年(2021年)12月31日 ※上記(注4)が適用される場合には令和4年(2022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 						