

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に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	平成25年（2013年）～令和3年（2021年）12月居住分			平成25年（2013年）～令和3年（2021年）12月居住分 三世帯同居対応改修税制：平成28年（2016年）4月～令和3年（2021年）12月居住分 耐久性向上改修税制：平成29年（2017年）4月～令和3年（2021年）12月居住分																																																															
4. 控除額等（税額控除）	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">居住年</th> <th style="width: 10%;">借入金等の年末残高の限度額</th> <th style="width: 10%;">控除率</th> <th style="width: 15%;">各年の控除限度額</th> <th style="width: 10%;">控除期間</th> <th style="width: 10%;">最大控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成26年(2014年)4月～令和元年(2019年)9月、令和3年(2021年) <small>(注1)</small></td> <td>4,000万円 (5,000万円)</td> <td>1.0%</td> <td>40万円 (50万円)</td> <td>10年間</td> <td>400万円 (500万円)</td> </tr> <tr> <td>【令和元改正】 令和元年(2019年)10月～令和2年(2020年)12月 <small>(注2)</small></td> <td>4,000万円 (5,000万円)</td> <td>1.0% ※ただし、11～13年目は建物購入価格の2/3%を限度<small>(注3)</small></td> <td><1～10年目> 40万円(50万円) <11～13年目> 26.66万円(33.33万円)</td> <td>13年間</td> <td>480万円 (600万円)</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>2,000万円 (3,000万円)</td> <td>1.0%</td> <td>20万円 (30万円)</td> <td>10年間</td> <td>200万円 (300万円)</td> </tr> </tbody> </table>					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	控除期間	最大控除額	平成26年(2014年)4月～令和元年(2019年)9月、令和3年(2021年) <small>(注1)</small>	4,000万円 (5,000万円)	1.0%	40万円 (50万円)	10年間	400万円 (500万円)	【令和元改正】 令和元年(2019年)10月～令和2年(2020年)12月 <small>(注2)</small>	4,000万円 (5,000万円)	1.0% ※ただし、11～13年目は建物購入価格の2/3%を限度 <small>(注3)</small>	<1～10年目> 40万円(50万円) <11～13年目> 26.66万円(33.33万円)	13年間	480万円 (600万円)	※	2,000万円 (3,000万円)	1.0%	20万円 (30万円)	10年間	200万円 (300万円)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">居住年</th> <th style="width: 15%;">増改築等借入金等の年末残高の限度額</th> <th style="width: 10%;">控除率</th> <th style="width: 10%;">各年の控除限度額</th> <th style="width: 10%;">控除期間</th> <th style="width: 10%;">最大控除額</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">特定増改築等限度額(*)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成26年(2014年)4月～令和3年(2021年)12月</td> <td>1,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>12.5万円</td> <td rowspan="2">5年間</td> <td>62.5万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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>1,000万円</td> <td>1.0%</td> <td>12万円</td> <td rowspan="2">5年間</td> <td>60万円</td> </tr> <tr> <td>200万円</td> <td>2.0%</td> <td>4万円</td> <td>20万円</td> </tr> </tbody> </table>					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	控除期間	最大控除額		特定増改築等限度額(*)					平成26年(2014年)4月～令和3年(2021年)12月	1,000万円	1.0%	12.5万円	5年間	62.5万円		250万円	2.0%	5万円	25万円	※	1,000万円	1.0%	12万円	5年間	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	控除期間	最大控除額																																																														
平成26年(2014年)4月～令和元年(2019年)9月、令和3年(2021年) <small>(注1)</small>	4,000万円 (5,000万円)	1.0%	40万円 (50万円)	10年間	400万円 (500万円)																																																														
【令和元改正】 令和元年(2019年)10月～令和2年(2020年)12月 <small>(注2)</small>	4,000万円 (5,000万円)	1.0% ※ただし、11～13年目は建物購入価格の2/3%を限度 <small>(注3)</small>	<1～10年目> 40万円(50万円) <11～13年目> 26.66万円(33.33万円)	13年間	480万円 (600万円)																																																														
※	2,000万円 (3,000万円)	1.0%	20万円 (30万円)	10年間	200万円 (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	控除期間	最大控除額																																																														
	特定増改築等限度額(*)																																																																		
平成26年(2014年)4月～令和3年(2021年)12月	1,000万円	1.0%	12.5万円	5年間	62.5万円																																																														
	250万円	2.0%	5万円		25万円																																																														
※	1,000万円	1.0%	12万円	5年間	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	令和3年（2021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 																																																																		

(注1) 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、それ以外の場合は※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、8%の場合は「平成26年(2014年)4月～令和元年(2019年)9月、令和3年(2021年)」の欄、それ以外の場合は※の金額となる。
(注3) 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4) ()内の数字は認定住宅の場合の金額。

(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。