

住宅ローン控除に係る消費税率10%引上げに伴う反動減対策の上乗せ措置〔令和2年12月31日までの入居分〕(令和元年度改正)

* 令和3年1月1日以降の入居については『住宅ローン控除の見直しについて(令和3年度改正)』を参照

- 消費税率10%が適用される住宅取得等(※)について、**住宅ローン控除の控除期間を3年延長**(改正前 10年間⇒13年間(※※))。
(※) 床面積50㎡以上の住宅が対象
(※※) 合計所得金額が3,000万円以下である年に限る。

- 11年目以降の3年間については、**消費税率2%引上げ分の負担に着目した控除額の上限を設定**。

具体的には、各年において、以下のいずれか少ない金額を税額控除。

- ① 建物購入価格の2/3%
- ② 住宅ローン年末残高の1%

⇒ **3年間で消費税増税分にあたる「建物購入価格の2% (2/3% × 3年)」の範囲で減税を行う**。ただし、ローン残高が少ない場合は、これまで通り住宅ローン年末残高に応じて減税する。

(注1) 令和元年(2019年)10月1日から令和2年(2020年)12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用。

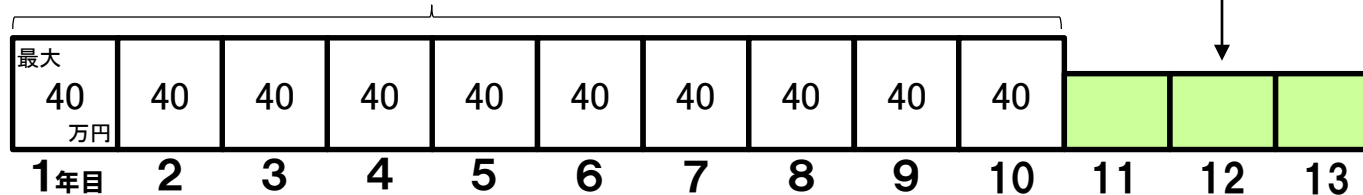
(注2) 建物購入価格、住宅ローン年末残高の控除対象限度額は一般住宅の場合4,000万円、認定住宅の場合5,000万円(改正前の制度と同水準)。

(注3) 入居11~13年目についても、所得税額から控除しきれない額は、改正前の制度と同じ控除限度額(所得税の課税総所得金額等の7%(最高13.65万円))の範囲で個人住民税額から控除。なお、個人住民税の減収額は、全額国費で補てん。

(注4) 入居1~10年目は改正前の制度と同様の税額控除。

【拡充のイメージ(一般住宅の場合)】

改正前の住宅ローン減税
(ローン残高(最大4,000万円)の1%を控除(最大40万円))



控除期間を **3年延長**
消費税率 **2%引上げ** の負担に着目し、
建物購入価格の **2%** (2/3% × 3年間) の範囲で減税

(注1) 認定住宅の場合、入居1~10年目は各年、ローン残高(最大5,000万円)の1%を控除(最大50万円)。

(注2) 合計所得金額3,000万円以下である年について適用。