

令和 1 年 7 月 1 6 日

顧問先各位

戸田会計事務所  
所長 戸田裕陽

## 住宅ローン控除制度の拡充

住宅ローンを利用してマイホームを購入した場合、一定期間・住宅ローン年末残高の一定割合に相当する金額を、毎年支払う税金から原則として10年間控除してくれる制度です。

【Ⅰ】対象住宅…主として居住用として使用する次の主要要件が対象となります。

### ◆一般住宅の場合

- ①住宅の新築又は新築住宅の取得の場合で床面積が50㎡以上
- ②既存住宅の取得の場合で床面積が50㎡以上で築後20年以内(マンションなど耐火建築物は25年以内)又は地震に対する安全上必要な耐震基準に適合すること
- ③増改築等の場合は床面積が50㎡以上

### ◆認定長期優良住宅・認定低酸素住宅の場合

- ①上記の一般住宅①、②と同じ条件下で「認定長期優良住宅」(耐震・耐久・省エネ性に優れた性能の高い住宅)認定された住宅。

【Ⅱ】その他の要件と控除額は次の通りです。

	一般住宅	認定長期優良住宅・低酸素住宅
居住年	平成26年4月～令和3年12月	平成26年4月～令和3年12月
借入金等の年末残高の限度額	4,000万円	5,000万円
控除率	1%	1%
各年の税額控除限度額	40万円	50万円
最大税額控除額(10年間)	400万円	500万円
住宅借入金	償還期間が10年以上のもの	
所得要件	合計所得金額3,000万円以下	
摘要期限	令和3年12月31日	

《特別控除の特例の創設》…(消費税10%で住宅等を取得したときの特例。)

税額控除期間を3年延長し13年に、2%の増税相当分を減税する形となっています。

上記のⅠ、Ⅱを基本に各年の控除額はそれぞれ次の①、②のいずれか少ない金額を11年目から3年間控除できるようになりました。

◆一般住宅の場合 ①住宅取得等の額(税抜き価額で4,000万円を限度)×2%÷3

②住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度)×1%

◆認定住宅の場合 ①住宅取得等の額(税抜き価額で5,000万円を限度)×2%÷3

②住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1%

この特例は、令和1年10月1日～令和2年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用。