

令和2年4月7日
住宅局住宅企画官付

住宅ローン減税の適用要件が弾力化されます！ ～新型コロナウイルス感染症の影響で期限内に入居できない方へ～

新型コロナウイルス感染症の影響により、やむを得ず住宅ローン減税の入居期限要件を満たせない場合でも、代わりに要件を満たすことで期限内に入居したのと同様の減税措置が適用されることとなります。

(なお、今回の税制措置は、関連税制法案が国会で成立することが前提となります。)

1 現行の住宅ローン減税の概要

住宅ローンを借りて住宅の取得等をした場合、毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税等から控除する制度です。なお、消費税率10%が適用される住宅の取得等をした場合は、控除期間を13年間に延長する特例（建物購入価格等の消費税2%分の範囲で減税）があります。

2 今回の弾力化措置の概要

- (1) 住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限（令和2年12月31日）に遅れた場合でも、以下の要件を満たした上で令和3年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象となります。
 - i) 一定の期日までに契約が行われていること。
 - ・ 注文住宅を新築する場合：令和2年9月末
 - ・ 分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合：令和2年11月末
 - ii) 新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。
- (2) 既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件（取得の日から6ヵ月以内）について、取得後に行った増改築工事等が新型コロナウイルス感染症の影響で遅れ入居が遅れた場合でも、以下の要件を満たしていれば、入居期限が「増改築等完了の日から6ヵ月以内」となります。
 - i) 以下のいずれかの期日までに増改築等の契約が行われていること。
 - ・ 既存住宅取得の日から5ヵ月後まで
 - ・ 関連税制法案の施行の日から2ヵ月後まで※施行の日より前に契約が行われている場合でも構いません。
 - ii) 取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。

3 その他

- ・ 現行の住宅ローン減税については別添1、今回の措置については別添2をご参照ください。
- ・ 今回の弾力化措置については、関連税制法案が国会で成立することが前提となります。
- ・ 国土交通省 HP： http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html
- ・ 財務省 HP： https://www.mof.go.jp/tax_policy/keizaitaisaku.html

(問い合わせ先)

国土交通省住宅局住宅企画官付

鈴木（内線39233）、三宅（内線39256）、片庭（内線39254）

電話：03-5253-8111（代表） 03-5253-8505（直通） FAX：03-5253-1627

メールアドレス：hqt-jutakutakuchi_atmark_gxb.mlit.go.jp

※「_atmark_」を「@」に置き換えてください。

住宅ローン減税(現行制度)

消費税率10%時の特例

(令和元年度税制改正で措置)

- 消費税率10%が適用される住宅の取得等をした場合に、控除期間を延長。
- 令和元年10月1日から令和2年12月31日までに入居した場合に限り適用。

控除期間延長	各年の控除限度額(一般住宅の場合)
3年間 (10年間→13年間) ×	以下のいずれか小さい額 ①借入金年末残高(上限4,000万円)の1% ②建物購入価格(上限4,000万円)の2/3% (2%÷3年) ※ 新築・未使用の長期優良住宅・低炭素住宅の場合は、借入金年末残高・建物購入価格の上限:5,000万円

時限的に拡充

住宅ローン減税(基本制度)

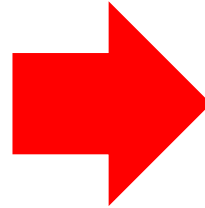
- 【主な要件】 ①自らが居住するための住宅 ②床面積が50㎡以上 ③合計所得金額が3,000万円以下 ④住宅ローンの借入期間が10年以上
 ⑤取得等の日から6ヵ月以内に入居 ⑥令和3年12月31日までに入居 等

	控除対象 借入限度額	控除率	控除期間	控除限度額	住民税からの 控除上限額
消費税率8%又は10%の場合	4,000万円 (5,000万円)	1.0%	10年間	400万円 (500万円)	13.65万円/年
その他の場合 (個人間売買で中古住宅 を取得した場合)	2,000万円 (3,000万円)	1.0%	10年間	200万円 (300万円)	9.75万円/年

※ ()内は新築・未使用の長期優良住宅・低炭素住宅の場合

- 住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限(令和2年12月31日)に遅れた場合でも、一定の期日までに住宅取得契約を行っている等の要件を満たしていれば、特例措置の対象とする。

令和2年12月31日
までに入居



契約期限等の要件(※)を満たし、
令和3年12月31日
までに入居

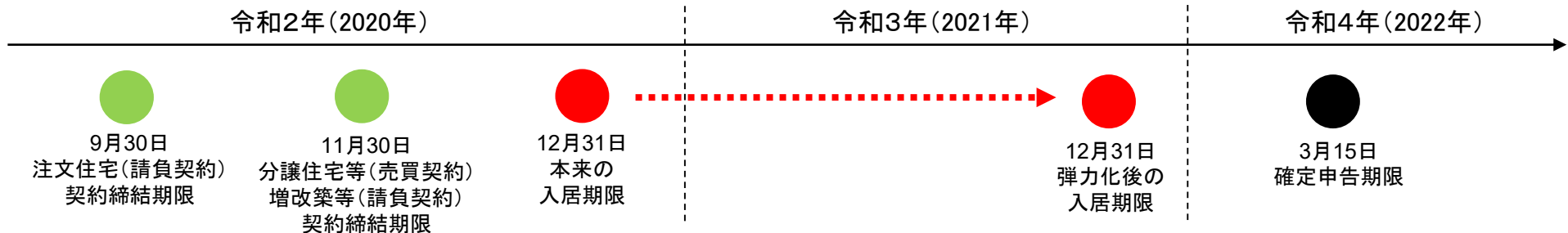
※以下の要件を満たす必要あり

(1) 一定の期日までに契約が行われていること。

- ・ 注文住宅を新築する場合: 令和2年9月末
- ・ 分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合: 令和2年11月末

(2) 新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。

※適用イメージは以下の通り



【問い合わせ先】 国土交通省住宅局住宅企画官付

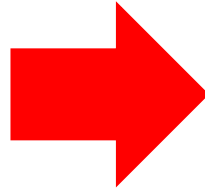
メールアドレス: hqt-jutakutakuchi_atmark_gxb.mlit.go.jp ※「_atmark_」を「@」に置き換えてください。

URL(Q&Aを掲載): http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html



- 既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件(取得の日から6カ月以内)について、取得後に行った増改築工事等が新型コロナウイルス感染症の影響で遅れ入居が遅れた場合でも、一定の期日までに増改築等の契約を行っている等の要件を満たしていれば、入居期限を「増改築等完了の日から6カ月以内」とする。

既存住宅取得の日から
6カ月以内に入居

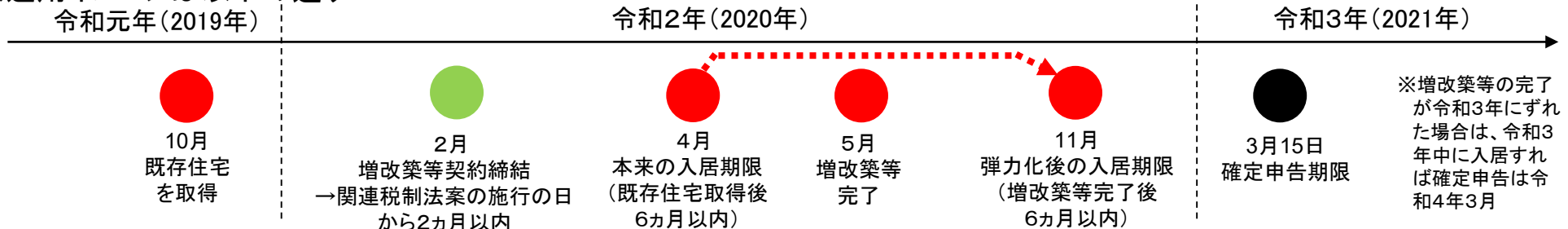


契約期限等の要件(※)を満たし、
増改築等完了の日から
6カ月以内入居

※以下の要件を満たす必要あり

- (1) 以下のいずれかの期日までに増改築等の契約が行われていること。
 - ・ 既存住宅取得の日から5カ月後まで
 - ・ 関連税制法案の施行の日から2カ月後まで(施行の日より前に契約が行われている場合でも構いません。)
- (2) 取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。

※適用イメージは以下の通り
令和元年(2019年)



※増改築等の完了が令和3年にずれ込んだ場合は、令和3年中に入居すれば確定申告は令和4年3月

※耐震基準を満たさない既存住宅でも、取得から6カ月以内に耐震改修を行い入居するなら、住宅ローン減税や不動産取得税の特例(住宅・住宅用地)の対象にできる特例(買って耐震)についても同様に措置。

【問い合わせ先】 国土交通省住宅局住宅企画官付

メールアドレス: hqt-jutakutakuchi_atmark_gxb.mlit.go.jp ※「_atmark_」を「@」に置き換えてください。

URL(Q&Aを掲載): http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

