

Q



消費税率引き上げを踏まえた住宅取得対策について教えてください。

A



令和元年10月から令和2年12月までの間に住宅新築、改築を行う場合に、その対価や費用に含まれる消費税が10%である場合には住宅ローンの控除期間が3年間延長されます。

●改正概要●

控除期間の延長 **減税**

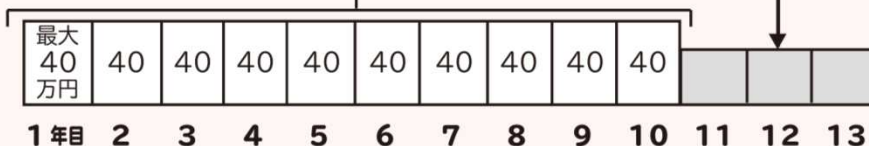
消費税10%が適用される住宅所得等の住宅ローン控除が以下の通り延長されました

改正前：10年 ⇒ **改正後：13年**

※ただし、11年目から13年目までの各年においては建物購入価格の2%の3分の1と年末ローン残高の1%のいずれか低い額が限度額となります。

【拡充のイメージ（一般住宅の場合）】

現行の住宅ローン控除
(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%引き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) 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)。

出典：財務省税制改正パンフレットより

【計算例：入居11年目】

- ① 建物の購入価格：2,100万円(税抜) × 2% ÷ 3 = 14万円
- ② 住宅ローンの年末残高：1,500万円 × 1% = 15万円
- ③ ① < ② ∴ 14万円

入居11～13年目も所得税から控除しきれない額は個人住民税から控除
(課税総所得金額等の7%。最高13万6,500円)



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

POINT



消費税率の引き上げ後にその反動で景気が悪化することが予想されるため、景気対策の一環として住宅ローン控除の改正が行われました。11年目から13年目までの3年間の控除を受けることで消費税負担は実質増加しないこととなります。