

II

住宅取得等に係る措置

II

住宅取得等に係る措置

1 住宅ローン控除等の拡充措置期間の延長

平成31年6月30日までとされていた住宅ローン控除（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除）等の拡充措置（次の①から⑥）について、消費税率10%への引上げ時期の変更を踏まえ、その適用期間が、平成33年12月31日まで延長されます。

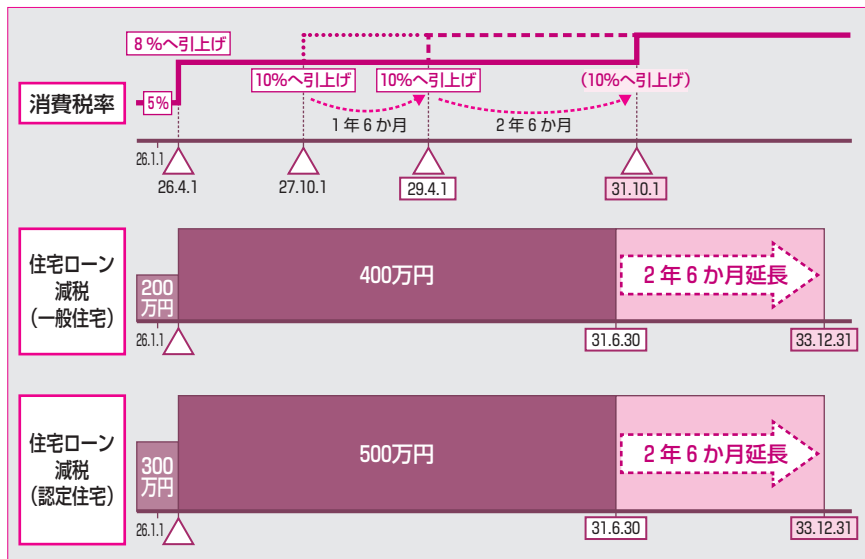
（注）すまい給付金及び住まいの復興給付金についても、同様とされます。

	改正前	平成28年【秋】改正
住宅ローン控除等の拡充措置の適用期限	平成31年6月30日まで	平成33年12月31日まで

2年半延長

（注）個人住民税における住宅ローン控除の拡充措置（前年分の所得税の課税総所得金額等×7%（上限136,500円）を控除）についても同様に延長されます。

◆消費税率引上げ時期の変更を踏まえた住宅ローン減税等の延長



（財務省資料を基に加工）

① 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除

居 住 年	住宅借入金等の 年末残高の限度額	控除率	控除期間	各年の 控除限度額	最大控除 限度額
平成26年4月1日 ┆ 平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	4,000万円 (5,000万円)	1.0%	10年間	40万円 (50万円)	400万円 (500万円)

(注1) 上記は、住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が、8%又は10%である場合の住宅借入金等の年末残高の限度額等です。以下②～⑥において同じです。

(注2) 表中のかっこ内の金額は、認定住宅の場合の住宅借入金等の年末残高の限度額等です。

② 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例

居 住 年	特定増改築等 限度額	控除率	控除期間	各年の 控除限度額	最大控除 限度額
	1,000万円から特定 増改築等限度額を 控除した残額				
平成26年4月1日 ┆ 平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	250万円 (A)	2.0%	5年間	12.5万円	62.5万円
	1,000万円 - (A)	1.0%	5年間		

③ 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除

住宅耐震改修の完了年	耐震改修工事 限度額	控除率	最大控除 限度額
平成26年4月1日～平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	250万円	10%	25万円

④ 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除

【高齢者等居住改修工事等をした場合】

居 住 年	改修工事 限度額	控除率	最大控除 限度額
平成26年4月1日～平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	200万円	10%	20万円

【一般断熱改修工事等をした場合】

居 住 年	断熱改修工事 限度額	控除率	最大控除 限度額
平成26年4月1日～平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	250万円 (350万円)	10%	25万円 (35万円)

(注) 表中のかっこ内の金額は、併せて太陽光発電設備の設置工事を行う場合の断熱改修工事限度額又は最大控除限度額です。

【多世帯同居改修工事等をした場合】

居 住 年	多世帯同居 改修工事限度額	控除率	最大控除 限度額
平成28年4月1日～平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	250万円	10%	25万円

⑤ 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除

居 住 年	認定住宅の範囲	認定住宅限度額	控除率	最大控除 限度額
平成26年4月1日 ↳平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	650万円	10%	65万円

⑥ 東日本大震災の被災者に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例

居 住 年	再建住宅に係る 住宅借入金等の 年末残高の限度額	控除率	控除期間	各年の 控除限度額	最大控除 限度額
平成26年4月1日 ↳平成31年6月30日 ↳平成33年12月31日	5,000万円	1.2%	10年間	60万円	600万円

2 住宅取得資金贈与特例の拡充措置期間の変更等

(1) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置の拡充措置期間の変更

消費税率引上げ時期の変更に伴い、反動減対策として非課税枠を上乗せする期間が2年半延期されます。また、現行の1,200万円の非課税枠が2年半延長されるとともに、段階的に縮小する期間も2年半延期されます。

具体的には、その非課税限度額に係る住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間が、それぞれ、次のとおり変更されます。

① その住宅用家屋の取得等に消費税率10%が適用される場合

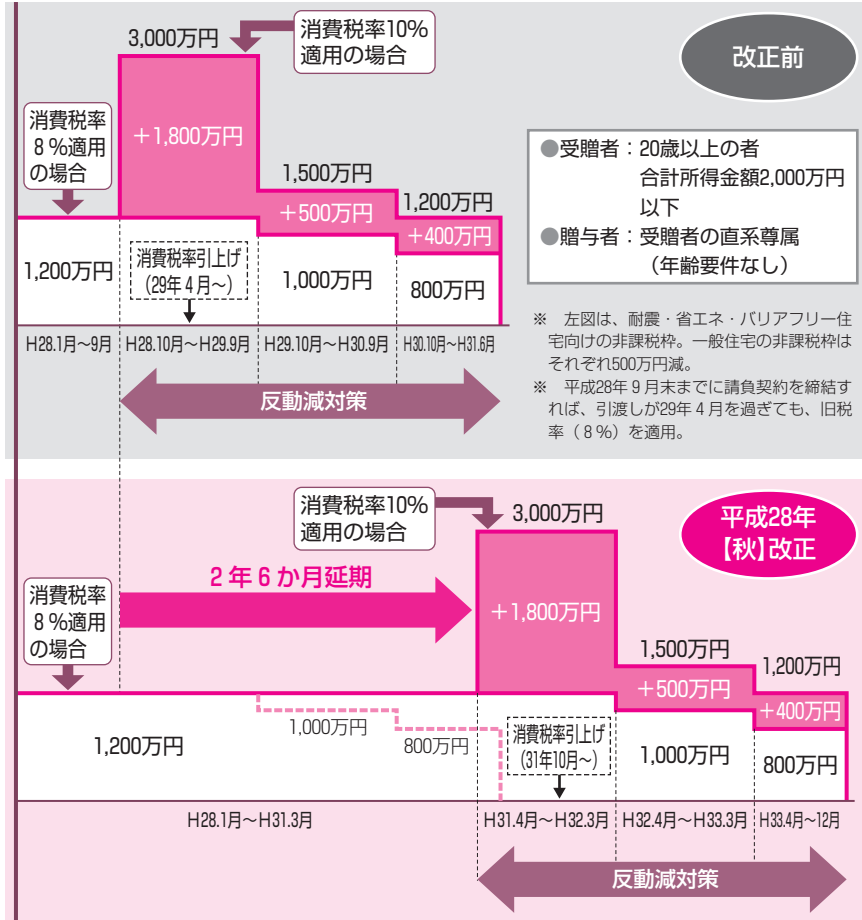
住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間		良質な住宅用家屋 (耐震、省エネ又はバリアフリー)	左記以外の 住宅用家屋
改正前	平成28年【秋】改正		
平成28年10月1日 ～平成29年9月30日	平成31年4月1日 ～平成32年3月31日	3,000万円	2,500万円
平成29年10月1日 ～平成30年9月30日	平成32年4月1日 ～平成33年3月31日	1,500万円	1,000万円
平成30年10月1日 ～平成31年6月30日	平成33年4月1日 ～平成33年12月31日	1,200万円	700万円

② ①以外の場合（消費税率8%が適用される場合や個人間売買により中古住宅を取得した場合）

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間		良質な住宅用家屋 (耐震、省エネ又はバリアフリー)	左記以外の 住宅用家屋
改正前	平成28年【秋】改正		
平成27年1月1日 ～平成27年12月31日	平成27年1月1日 ～平成27年12月31日	1,500万円	1,000万円
平成28年1月1日 ～平成29年9月30日	平成28年1月1日 ～平成32年3月31日	1,200万円	700万円
平成29年10月1日 ～平成30年9月30日	平成32年4月1日 ～平成33年3月31日	1,000万円	500万円
平成30年10月1日 ～平成31年6月30日	平成33年4月1日 ～平成33年12月31日	800万円	300万円

◆消費税率引上げ時期の変更に伴う住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の対応

消費税率引上げ時期の変更に伴い、反動減対策として非課税枠を上乗せする期間を2年半延期。また、現行1,200万円の非課税枠を2年半延長するとともに、段階的に縮小させる期間も2年半延期。



(注1) 東日本大震災の被災者に係る非課税枠は、33年12月末まで延長。耐震・省エネ・バリアフリー住宅：1,500万円、一般住宅：1,000万円。ただし、消費税率10%が適用される住宅購入者の31年4月から32年3月末までの非課税枠については、耐震・省エネ・バリアフリー住宅：3,000万円、一般住宅：2,500万円。

(注2) 住宅取得等資金に係る相続時精算課税の特例(贈与者の年齢が60歳未満の場合でも相続時精算課税の適用が可能)についても、33年12月末まで延長。

(財務省資料を基に加工)

(※) 東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置については、次のとおりです。

① その住宅用家屋の取得等に消費税率10%が適用される場合

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間		良質な住宅用家屋 (耐震、省エネ又はバリアフリー)	左記以外の 住宅用家屋
改正前	平成28年[秋]改正		
平成28年10月1日 ～平成29年9月30日	平成31年4月1日 ～平成32年3月31日	3,000万円	2,500万円
平成29年10月1日 ～平成31年6月30日	平成32年4月1日 ～平成33年12月31日	1,500万円	1,000万円

② ①以外の場合(消費税率8%が適用される場合や個人間売買により中古住宅を取得した場合)

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間		良質な住宅用家屋 (耐震、省エネ又はバリアフリー)	左記以外の 住宅用家屋
改正前	平成28年[秋]改正		
平成27年1月1日 ～平成31年6月30日	平成27年1月1日 ～平成33年12月31日	1,500万円	1,000万円

(2) 住宅取得等資金贈与に係る相続時精算課税制度の特例の延長

平成31年6月30日とされていた、特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例の適用期限が、平成33年12月31日まで2年半延長されます。