

令和3年度税制改正大綱について①

令和2年12月10日に令和3年度税制改正大綱が公表されました。

その中で、今回は個人の所得税関係の改正内容の中でも住宅ローン控除についてお話ししようと思います。

住宅ローン控除

(1) 控除期間を13年間とする住宅ローン控除の延長

住宅の所得等に係る消費税が10%の場合に、住宅ローン控除の控除期間を13年間とする特例が延長されます。新築住宅の場合には令和2年10月1日から令和3年9月30日、既存住宅を取得する場合・増改築等をする場合には令和2年12月1日から令和3年11月30日の間に契約が締結されており、かつ令和4年末までに入居することを要件として特例が受けられます。

種類	契約時期	入居時期	消費税率
新築住宅	令和2年10月1日 ～令和3年9月30日	※令和4年12月31日 まで	10%
既存住宅 増改築等	令和2年12月1日 ～令和3年11月30日		

※住宅取得後6カ月以内に入居することも必要

(2) 床面積要件の緩和

上記(1)に該当する場合で、合計所得金額1,000万円以下の者については、床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅も対象となります。

(3) 控除限度額の計算

① 住宅借入金年末残高×1%

(一般住宅は4,000万円、認定住宅等は5,000万円が限度)

② 取得対価×2%÷3

入居1年目～10年目

↓①による

入居11年目～13年目

↓①または②のいずれか低い方

(4) 適用時期

令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用する。

今回は所得税の改正内容についてお話ししました。次回は資産税関係の改正についてお話しします。

	改正案(追加)	原則
床面積	40㎡以上50㎡未満	50㎡以上
対象者	合計所得金額1,000万円以下	合計所得金額3,000万円以下