

## 1. 改正の概要

・住宅取得について、平成26年4月からの消費税率引上げによる税負担の増加による影響を平準化し、及び緩和するため、住宅ローン減税について次の措置が講じられます。

- ①住宅借入金等を有する場合の特別控除制度(いわゆる住宅ローン控除)の適用期限が4年間延長されます。
- ②借入限度額、各年の控除限度額、(10年間の)最大控除額が下記表のとおり変更になります。

居住年	控除期間	借入限度額	適用年	控除率	各年の控除限度額	(10年間の)最大控除額	改正案
平成26年 1月～3月	10年間	2,000万円 (3,000万円)	1～10年目	1.0%	20万円 (30万円)	200万円 (300万円)	期間延長のみ
平成26年4月 ～ 平成29年12月	10年間	4,000万円 (5,000万円)	1～10年目	1.0%	40万円 (50万円)	400万円 (500万円)	期間延長 + 控除限度額の増額

(※)カッコ書きは認定長期優良住宅、認定低炭素住宅を取得等した場合

○平成26年1月1日以後に居住の用に供した場合に適用される。

## 2. 実務上の留意点

・住宅を平成26年4月以後に居住の用に供した場合であっても、住宅の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%以外の場合(住宅の購入契約が平成26年3月以前であり、住宅の取得に関する消費税等の税率が5%である場合等)には、居住年が平成26年1月～3月と同様の条件で適用される。

・個人所得税から控除しきれなかった場合に適用される個人住民税における住宅ローン控除についても適用期限が4年間延長され、控除限度額が増額する。

## 3. 今後の注目点

・所得税に加え個人住民税による住宅ローン減税の拡充措置を講じてもなお効果が限定的な所得層に対しては、別途、住宅政策の観点から適切な給付措置(給付措置の具体的な内容については未定)を講じることとされているため、給付措置に関して、今後の動向に注目する必要がある。