

# 個人所得課税 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例の創設

## 1. 改正の概要

住宅に係る需要変動の平準化のため、2020年末までの間、消費税率10%が適用される住宅の取得等について、住宅ローン控除の控除期間を3年延長し13年間とする。11年目以降の3年間については、消費税率2%引上げ分の負担に着目した控除額の上限を設ける。

- (1)消費税等の税率が10%である住宅の取得等をし、2019年10月1日から2020年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合について、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例が創設された。
- (2)次に掲げる場合の区分に応じいずれか少ない金額を、現行の控除期間10年が終了後11年目から13年目までの各年において住宅借入金等特別税額控除額として控除できることとなる。

### 【一般の住宅の場合】

- ①住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度)×1%
- ②[住宅の取得等の対価の額又は費用の額－当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等](4,000万円を限度)×2%÷3

### 【認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合】

- ①住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1%
- ②[住宅の取得等の対価の額又は費用の額－当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等](5,000万円を限度)×2%÷3

### 【東日本大震災の被災者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特例制度の対象となる再建住宅の場合】

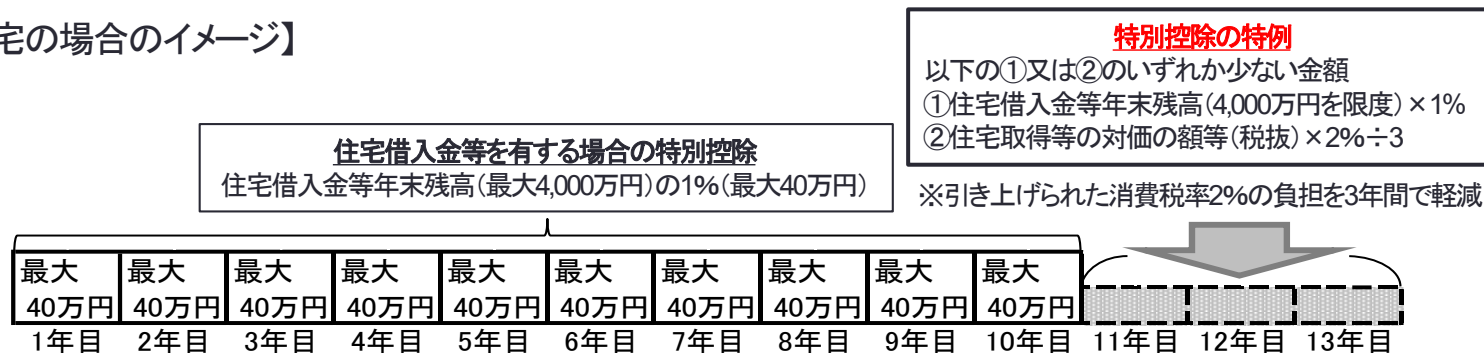
- ①住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1.2%
- ②[住宅の取得等の対価の額又は費用の額－当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等](5,000万円を限度)×2%÷3

※住宅借入金等の対価の額又は費用の額について

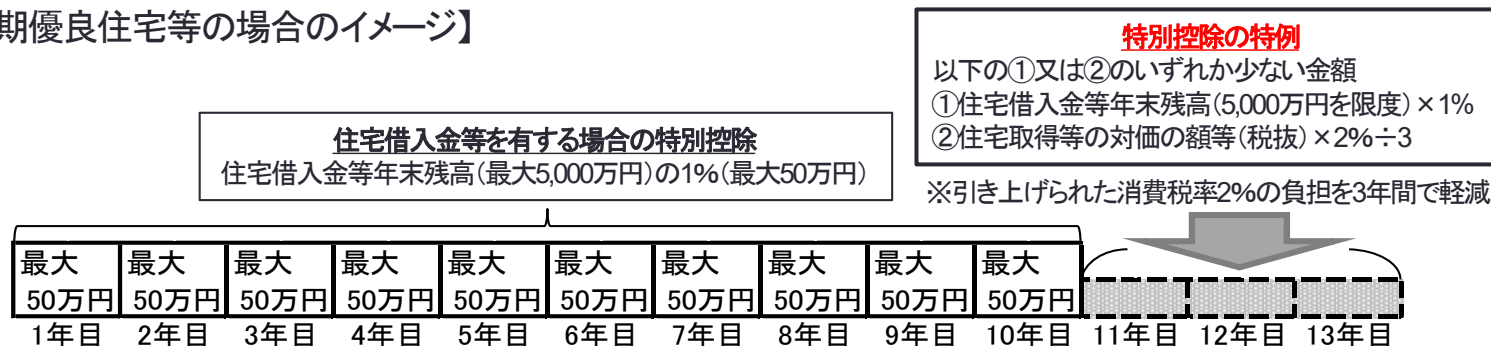
- ・居住の用以外の用に供する部分がある場合には、当該居住の用に供する部分の床面積の占める割合を乗じて計算した金額とする。
- ・補助金等の交付や直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税等の適用を受ける場合であっても、当該補助金等の額又は当該適用を受けた住宅取得等資金の額は控除しない。

# 個人所得課税 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例の創設

## 【一般住宅の場合のイメージ】



## 【認定長期優良住宅等の場合のイメージ】



## 2. 適用時期

2019年10月1日から2020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。

## 3. 実務上の留意点

- (1)消費税率2%引上げ分の負担に着目した制度の為、2019年10月1日以降に住宅の取得等をした場合であっても、消費税率等に関する経過措置により8%の消費税率が適用された場合や免税事業者からの取得など、消費税が課されない場合には、本特例の適用を受けることはできない。
- (2)本制度はあくまで特例であり、その他の要件は現行と同様である為、11年目以降の住宅借入金等年末残高、合計所得金額、居住状況等によっては、引き上げられた消費税率2%相当の控除を受けられない可能性がある。