

# コロナの影響で手厚い住宅取得助成制度が1年延長され2021年もお得に住宅が購入できます。

## 住宅ローン減税

住宅ローンを利用して住宅を購入された場合、契約と入居時期に応じて最大13年間住宅ローンの残高の一定の割合を所得税、住民税から控除する制度です。

例：借入金額 3000万円 年収 400万円 配偶者有  
 1年～10年→16.5万円  
 11年～13年→10万円 **195万円還付されます。**

## すまい給付金

**最大50万円の現金給付**

対象者  
 住宅を取得し、その住宅に自分で居住する人  
 収入額の目安が年間775万円以下の人

↑上記の場合住宅ローン減税 + すまい給付金で

**245万円**

**現金が戻ってきます！**

R2.12～R3.11に契約  
 R3～R4に入居

## 赤枠が2021年まで延長

**知らない方は損します！**

### 令和3年度住宅税制改正概要(住宅ローン減税・贈与税非課税措置)

別紙

	赤枠は現行措置 (令和2年度時点)	2019(R1)年				2020(R2)年				2021(R3)年			
		1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
住宅ローン減税	消費税率10%が適用される場合(新築等)	10年間 4,000万円 (5,000万円)				13年間 4,000万円 (5,000万円)				10年間 4,000万円 (5,000万円)			
	上記以外の場合					10年間 2,000万円 (3,000万円)				10年間 4,000万円 (5,000万円)			
すまい給付金		所得に応じて 10～30万円				所得に応じて 10～50万円							
贈与税非課税措置	消費税率10%が適用される場合(新築等)	2,500万円 (3,000万円)				1,000万円 (1,500万円)				700万円 (1,200万円)			
	上記以外の場合	700万円 (1,200万円)				500万円 (1,000万円)				300万円 (800万円)			

**今回の改正による追加的措置**

- 現行の控除期間13年の措置について、契約期限と入居期限をともに1年延長。  
 ・契約期限(注文住宅はR2.10～R3.9、分譲住宅等はR2.12～R3.11)と入居期限(R3.1～R4.12)を満たす者に適用。  
 ・コロナによる入居遅延は問わない。  
 ・50㎡以上の場合、控除率や所得要件等について、変更なし。
- 控除期間13年の措置の延長分については、所得制限を設けた上で床面積要件を40㎡以上に緩和。  
 ・契約期限(注文住宅はR2.10～R3.9、分譲住宅等はR2.12～R3.11)と入居期限(R3.1～R4.12)を満たす者に適用。  
 ・40㎡以上50㎡未満については、合計所得金額1,000万円以下の者に適用。
- 住宅ローン減税の契約期限と入居期限の延長、床面積要件の緩和に応じた措置を実施。(予定)
- R3.4～R3.12について、R2年度と同額の非課税限度額を措置。  
 ・R3.4～R3.12に住宅取得等に係る契約を締結した者に適用。  
 ・50㎡以上の場合、所得要件等について、変更なし。
- 所得制限を設けた上で床面積要件を40㎡以上に緩和。  
 ・R3.1以後の贈与について適用。  
 ・40㎡以上50㎡未満については、合計所得金額1,000万円以下の者に適用。

### 【参考】令和3年度税制改正時点における住宅ローン減税の適用について (契約と入居のタイミング・50㎡以上の分譲住宅等の場合)

R2 (2020年) 12月	R3 (2021年) 11月末	R4 (2022年)	適用される 控除期間
契約	入居		13年
契約	入居		
契約		入居	
契約		入居	