

税制
チェックポイント

住宅ローン控除の適用要件の弾力化

新型コロナウイルスの影響により入居が遅れた場合でも一定の要件を満たせば**入居期限が2021年12月31日まで延長**されます。

①消費増税に伴う改正

平成31年度税制改正により、住宅ローン控除を適用できる場合で、次のいずれの要件にも該当するときは、住宅ローン控除の控除期間が**3年間延長**されることとなりました。

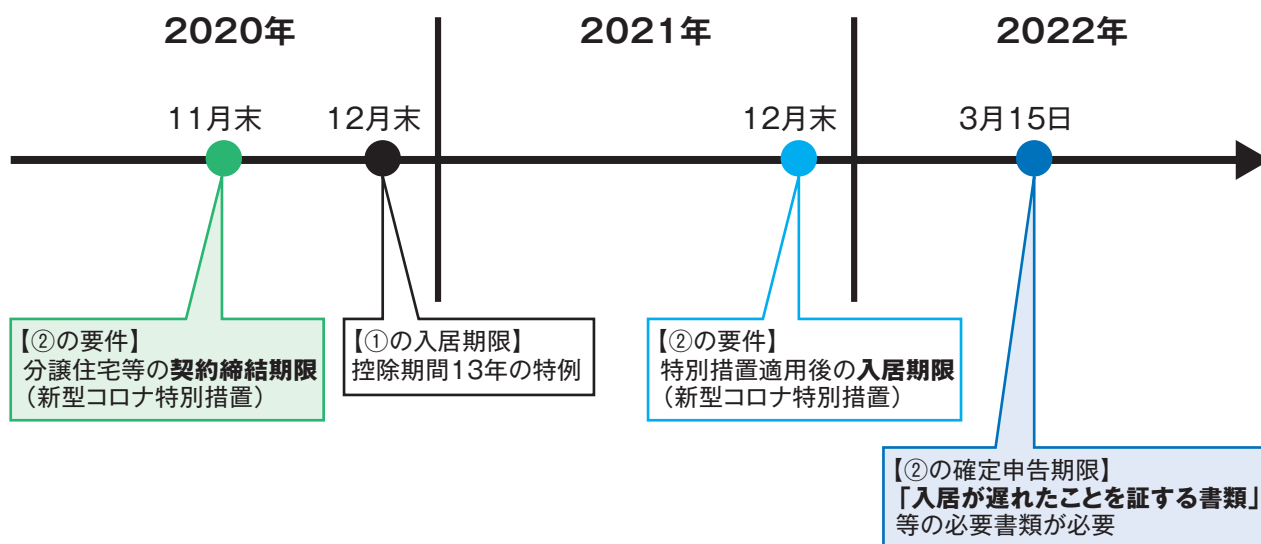
- ・消費増税10%で住宅を購入した場合
- ・2019年10月1日から2020年12月31日までの間に入居した場合

②新型コロナウイルスによる弾力化措置

昨今の新型コロナウイルス感染症や蔓延防止のための措置の影響により、その**期限内に入居することができなかった場合**でも、次の要件を充たし、2021年12月31日までに入居すれば、同じく3年延長となります。

- ・住宅ローン控除の要件を充たしていること
- ・住宅の新築等をする場合には2020年9月末までに請負契約が締結されていること
- ・分譲住宅を取得する場合には**2020年11月末までに契約が締結されていること**
- ・**新型コロナウイルス感染症及びその蔓延防止のための措置の影響によって、分譲住宅等への入居が遅れたこと。**
→ あくまで新型コロナウイルスの影響による遅延が理由となっている

期限のイメージ



税制
チェックポイント

住宅ローン控除適用要件の令和3年度改正項目

令和3年度税制改正により2021年以降であっても一定の要件を満たせば**入居期限が2022年12月31日まで延長**されます。

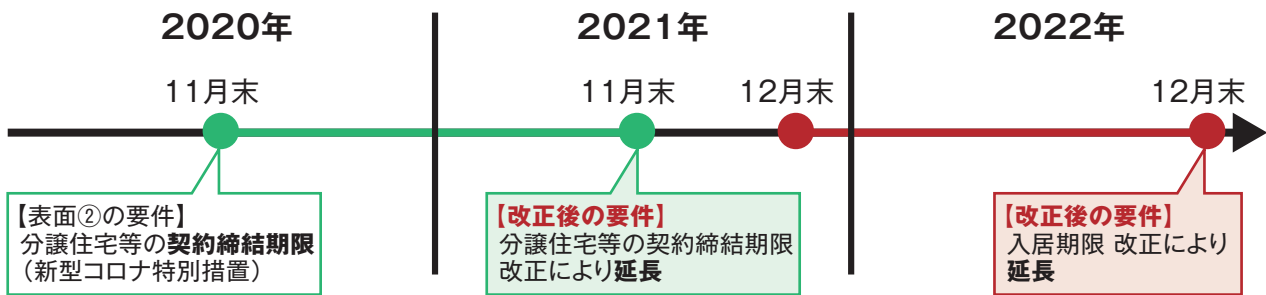
住宅ローン控除の控除期間を3年延長して受ける要件

- (1) **消費税10%**の住宅の購入に該当し
- (2) 契約締結が以下の期間内であること
 - ① 注文住宅の新築等をする場合には2020年10月1日から2021年9月30日までの間に請負契約締結
 - ② 分譲住宅を取得する場合には2020年12月1日から2021年11月30日までの間に売買契約締結
- (3) 2021年1月1日から2022年12月31日までの間に入居

上記条件を満たす場合には40㎡以上50㎡未満の物件^(※)も対象

※合計所得金額が1,000万円以下の年に限る

期限のイメージ



住宅ローンまとめ

	2020年 (令和2年)	2021年 12月末	2022年
住宅ローン控除原則	床面積 50㎡以上 合計所得金額 3,000万円以下	入居期限	入居から10年間控除
消費税増税に伴う改正	3年間の延長措置 床面積 50㎡以上 合計所得金額 3,000万円以下	12月末 入居期限	入居から13年間控除
	新型コロナウイルスによる弾力化措置 床面積 50㎡以上 合計所得金額 3,000万円以下	11月末 分譲住宅等の契約締結期限	12月末 入居期限 住宅ローン控除の確定申告期限 【入居が遅れたことを証する書類】等の必要書類が必要
令和3年度改正	①消費税10%の取得等 床面積 50㎡以上 合計所得金額 3,000万円以下	12月	12月末 入居から13年間控除
	②令和2年12月1日から令和3年11月30日までの間に売買契約等締結 ③令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間に入居 床面積 40㎡以上 合計所得金額 1,000万円以下	11月末 分譲住宅等の契約締結期限	12月末 入居期限