

●現行と改正後の住宅ローン控除の違い

	現行の住宅ローン控除	改正後の住宅ローン控除
控除期間	10年	13年
控除額の上限	40万円 (認定住宅は50万円)	40万円 (認定住宅は50万円)
控除額の計算方法	年末のローン残高 × 1%	<10年目まで> 年末のローン残高 × 1% <11年目~13年目> ①②いずれか少ない額 ①年末のローン残高 × 1% ②建物購入価格 × 2% ÷ 3

控除額は
10年目までは現行の制度と同じですが
11年目からは
①住宅ローン残高×1%
②建物購入価格×2%÷3
のいずれか少ない額が控除されます
控除額の算出方法は
少し複雑になりますのでご注意ください

分かったよ

税制改正後は、10%の消費税率が適用される住宅取得等について控除期間が10年から13年へ3年間延長されます。ただし、延長されるのは19年10月1日から20年12月31日に入居した場合に限られます。そのため、19年3月31日までに契約して消費税率が8%の場合や消費税率がかからない中古住宅の場合などは現行の控除期間のままとなりますので注意が必要です。

控除額の計算が変わる

現行の住宅ローン控除は年末の住宅ローン残高(上限は原則400万円)の1%を所得税・住民税から10年間にわたり控除する制度です。年間では原則として、最大40万円、10年間で400万円が減税されます。

また、住宅関連制度として「すまい給付金」の拡充が予定されています。すまい給付金制度は消費税率が8%に増税されたときに導入された制度で、住宅購入時に収入に応じて現金がもらえます。消費税率が10%に増税されるのに伴い、給付額が最大30万円から50万円にアップするとともに、対象者の要件についても収入の目安が510万円以下から775万円以下に引き上げられます。

解説

2019年10月1日の消費税率増税後は住宅購入費の負担が重くなることから、住宅需要の落ち込みが予想されます。それを防ぐために住宅ローン控除の控除期間が延長されることになりました。

11年目から3年間の各年の控除額は以下の①②のうちいずれか少ない額となります。
①住宅ローン残高×1%
②建物購入価格×2%÷3
住宅ローン残高・建物購入価格いずれも、原則400万円が上限ですが、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の場合、上限が500万円になります。

②は建物購入価格の2%を3年間で控除できるようになっています。すなわち、消費税率増税に伴う負担増を住宅ローン控除で取り戻せるということです。

テーマ① 住宅ローン控除の控除期間延長

