

住宅ローン控除は控除率や所得要件等を見直して4年延長

令和4年分の確定申告では該当する要件に注意が必要

【図表1】住宅ローン控除の主な要件 (～令和3年12月)

床面積要件(注1)	50㎡以上(登記簿上の面積)
自己居住要件	床面積の1/2以上が自己の居住の用に供されていること
借入金要件	償還期間、賦払期間が10年以上(原則として金融機関からのものに限る)
居住開始要件	住宅の取得等をした日から6ヵ月以内に居住すること
所得要件(注1)	適用年分の合計所得金額が3,000万円以下であること

(注1) 特別特例取得に該当する場合は適用年分の合計所得金額が1,000万円以下であれば、40㎡以上50㎡未満の取得(特別特別特例取得)も対象。

改正のポイント
住宅ローン控除については、これまでの認定住宅に加え、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅について借入限度額の上乗せ措置が講じられるほか、控除率の0・7%への引き下げ、所得要件の2000万円以下への引き下げ、適用を受けるための手続きの簡素化などが行われる。

【図表2】住宅ローン控除額(平成26年4月から令和3年12月)

	一般住宅	認定住宅(注2)
借入限度額(注1)	4,000万円	5,000万円
控除期間	10年	
控除率	1.0%	
各年の控除限度額	40万円	50万円
最大控除額	400万円	500万円

(注1) 住宅の対価の額または費用の額に含まれる消費税等の税率が8%または10%の場合であり、それ以外の場合における一般住宅の借入限度額は2,000万円である。

(注2) 認定住宅とは認定長期優良住宅および認定低炭素住宅をいう。

(注3) 東日本大震災の被災者等に係る特例の対象となる再建住宅の場合は省略。

また、適用期限は、令和7年12月31日までに延長される。

(1) 住宅ローン控除の概要
住宅ローン控除の適用を受けるには、一定の要件を満たさなければならぬ。その住宅を新築または購入した場合の主な要件は図表1、原則的な控除額等は図表2、特別特例取得に該当する場合の控除額等は次ページの図表3のとおりである。

控除率は0・7%
所得上限は2000万円以下

①適用期限、借入限度額、控除期間、適用要件などの改正

正
住宅ローン控除の適用期限が4年延長され、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に居住の用に供した場合について適用されることとなった。また、カーボンニュートラル実現の観点から、認定住宅に加え

特別特例取得とは住宅の取得に係る消費税率が10%の場合で、次の期間内にその契約が締結されたものをいう。
・注文住宅……令和2年10月1日～令和3年9月30日
・分譲住宅等……令和2年12月1日～令和3年11月30日