

平成 30 年 12 月 14 日
住宅局住宅企画官付

マイホーム購入をお考えの皆様へ

住宅ローン減税の控除期間が3年間延長されます！

～平成 31 年度税制改正 消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策～

本日、平成 31 年度与党税制改正大綱において、来年 10 月に予定されている消費税率 10%への引上げ後の住宅購入等を支援するため、平成 31 年 10 月 1 日から平成 32 年 12 月 31 日までの間に入居した場合を対象に、住宅ローン減税の控除期間を3年間延長（建物購入価格の消費税率 2%分の範囲で減税）することとされました。（今回の税制措置は、今後の国会で関連税制法案が成立することが前提となります。）

1 背景

住宅投資は内需の柱であり、消費税率引上げによる駆け込み需要とその反動減が生じた場合に経済に与える影響が大きいと考えられます。

消費税率の引上げに際して、住宅についても、来年 10 月 1 日以降の購入等について、メリットが出るよう施策を準備するという政府の方針に沿って、需要変動の平準化、景気変動の安定化のために必要となる対策について、税制措置及び財政措置を含めた総合的かつ十分な対策を検討してきたところです。

今回はこのうちの税制措置について、平成 31 年度与党税制改正大綱において以下の通りとされたところです。

2 税制措置の概要

消費税率 10%への引上げ後の住宅購入等を支援するため、住宅ローン減税が拡充されます。

- 現行の住宅ローン減税について、控除期間を3年間延長（10年→13年）。
 - 適用年の11年目から13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額。
 - ・住宅借入金等の年末残高（4,000万円※を限度）×1%
 - ・建物購入価格（4,000万円※を限度）×2/3%（2%÷3年）
- ※長期優良住宅や低炭素住宅の場合
：借入金年末残高の上限：5,000万円、建物購入価格の上限：5,000万円
- 消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、平成31年10月1日から平成32年12月31日までの間に入居した場合が対象。

※入居 11～13 年目についても、所得税額から控除しきれない額は、現行制度と同じ控除限度額（所得税の課税総所得金額等の 7%（最高 13.65 万円））の範囲で個人住民税額から控除。

※入居 1～10 年目は現行制度通り税額控除。

3 その他

- 消費税率 10%への引上げ時には、
 - ・すまい給付金の拡充：対象となる所得階層を拡充、給付額も最大 50 万円に引上げ
 - ・贈与税の非課税枠の拡充：非課税枠を最大 1,200 万円から最大 3,000 万円に引上げが行われることが既に決定されております。
- 財政措置については現在、予算編成のとりまとめに向けて検討しているところです。
- これらの対策により、消費税率 10%への引上げ後の住宅購入等を総合的に支援する方針です。

（問い合わせ先）

国土交通省住宅局住宅企画官付

高橋（内線39233）、三宅（内線39256）、竹田（内線39255）

電話：03-5253-8111（代表）、03-5253-8505（直通） FAX：03-5253-1627

消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策

住宅投資は内需の柱であり、消費税率引上げによる駆け込み需要とその反動減が生じた場合に経済に与える影響が大きいことを踏まえ、「メリットが出るよう施策を準備」するという安倍総理の発言に沿って、需要変動の平準化に万全を期すための対策を講ずる。

施策の背景

「消費税率引上げとそれに伴う対応について」(抄)
(平成30年10月15日臨時閣議 内閣総理大臣発言)

第4に、消費税負担が大きく感じられる大型耐久消費財について、来年10月1日以降の購入にメリットが出るように、税制・予算措置を講じます。
(略) 住宅についても、来年10月1日以降の購入等について、メリットが出るよう施策を準備します。

平成31年10月の消費税率引上げに伴う住宅に係る対策
(既に決定済のもの)

①住宅ローン減税の拡充措置の継続

(控除対象借入限度額: 一般住宅4,000万円
長期優良住宅・低炭素住宅5,000万円)

②すまい給付金の拡充

(対象となる所得階層の拡充、給付額を最大30万円から50万円に引上げ)

③贈与税の非課税枠の大幅な拡充

(最大限度額1,200万円→最大限度額3,000万円)

持家及び分譲住宅の着工戸数指数の推移(季節調整値)

○ 前々回(1997年4月)、前回(2014年4月)の消費税率引上げ時は、**駆け込み需要とその反動減が発生。**



出典:「住宅着工統計」国土交通省

要望の結果

○ 平成31年10月の消費税率引上げに際し需要変動の平準化に万全を期すため、以下の通り**住宅ローン減税の拡充措置**を講ずる。

控除期間	適用年の11年目から13年目までの各年の控除限度額(一般住宅の場合)
3年間延長 (10年間→13年間)	以下のいずれか小さい額 ①借入金年末残高(上限4,000万円)の1% ②建物購入価格(上限4,000万円)の2/3%(2%÷3年) ※ 認定住宅の場合は、借入金年末残高の上限:5,000万円、建物購入価格の上限:5,000万円

※ 消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、平成31年10月1日から平成32年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用。

○ また、既に措置することが決まっているすまい給付金の拡充(対象となる所得階層の拡充、給付額を最大30万円から50万円に引上げ)等、**税制・予算による総合的な対策を講ずる。**