

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)

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					(契約)注文住宅: R2.9 (入居) R3.12 (期限)分譲住宅等: R2.11 (期限)							
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年度と同額の新課税限度額を措置。
 [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①】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㎡以上の注文住宅の場合)

	R2(2020年) 10月	R3(2021年) 9月末	R4(2022年)	適用される 控除期間
R2中に入居	契約 → 入居			13年
<コロナ影響あり> R2.9までに契約 R3中に入居	契約 → 入居			13年
<コロナ影響なし>	契約 → 入居			10年
R2.9までに契約 R4中に入居	契約 → 入居			—
R2.10~R3.9に契約 R3~R4に入居		契約 → 入居 契約 → 入居 契約 → 入居		13年
R3.10以降に契約 R4中に入居			契約 → 入居 契約 → 入居	—

※住宅取得等に係る契約の時期(契約)とその契約に係る入居の時期(入居)に応じた適用可否の組合せ

※消費税率10%の適用が前提

【参考②】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
R2中に入居	契約 → 入居			13年
<コロナ影響あり> R2.11までに契約 R3中に入居	契約 → 入居			13年
<コロナ影響なし>	契約 → 入居			10年
R2.11までに契約 R4中に入居	契約 → 入居			—
R2.12～R3.11に契約 R3～R4に入居		契約 → 入居 契約 → 入居 契約 → 入居		13年
R3.12以降に契約 R4中に入居			契約 → 入居 契約 → 入居	—

※住宅取得等に係る契約の時期(契約)とその契約に係る入居の時期(入居)に応じた適用可否の組合せ
 ※消費税率10%の適用が前提