

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q&A)

分類	質問	回答
住宅取得後の入居期限(取得の日から6ヵ月以内)について ※「買って耐震」の特例についても基本的に同様です。詳細については1(31)をご覧ください。		
1(1)	全般 どのような措置なのか。	住宅ローンを借りて取得した既存住宅について、その取得の日から入居までに6ヵ月超の期間を要した場合でも、一定の要件を満たす場合には、当該住宅ローンに住宅ローン減税を適用できることとするものです。
1(2)	全般 どのような要件を満たせばよいのか。	以下の要件を満たした上で、「増改築等完了の日から6ヵ月以内に入居」することが必要です。 ①以下のいずれか遅い日までに増改築等の契約が行われていること。 ・既存住宅取得の日から5ヵ月後まで ・関連税制法の施行の日(令和2年4月30日)から2ヵ月後(令和2年6月30日)まで ②取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。
1(3)	全般 本来受けられたはずの住宅ローン減税をそのまま受けられるということか。	住宅ローン減税の要件や1(2)の要件を満たして頂ければ、本来受けられたはずの住宅ローン減税が受けられます。
1(4)	全般 「増改築等完了の日から6ヵ月以内に入居」について、入居の日の期限はないのか。	住宅ローン減税の入居期限(令和3年12月31日)までに入居することが必要となります。
1(5)	全般 増改築等の契約の日から増改築等の完了の日までの期間については、特段要件はないということでしょうか。	その通りです。ただし、1(4)の通り、令和3年12月31日までに入居することが必要となります。
1(6)	入居期限 取得の日から6ヵ月以内に入居しなくても、住宅ローン減税が受けられるということか。	住宅ローン減税の要件や1(2)の要件を満たして頂ければ、住宅ローン減税が受けられます。
1(7)	入居期限 増改築等完了の日から6ヵ月までに入居できない場合はどうなるのか。	住宅ローン減税を受けられません。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

	分類	質問	回答
1(8)	契約期限	いずれかの契約期限までに増改築等の請負契約を締結すればよいということか。	その通りです。「いずれか」を満たせばよく、「両方」を満たす必要はございません。なお、1(9)もご参照ください。
1(9)	契約期限	例えば、令和2年4月7日に既存住宅を取得した場合、いつまでに増改築等の契約を締結すればよいのか。	既存住宅取得の日から5ヵ月後(令和2年9月6日)又は関連税制法の施行の日から2ヵ月後(令和2年6月30日)のいずれか遅い日までに増改築等の契約を締結する必要があるため、令和2年9月6日までに増改築等の契約を締結すればよいこととなります。
1(10)	契約期限	既存住宅取得の日より前に増改築等の契約を締結した場合も対象となるのか。	対象となります。
1(11)	契約期限	関連税制法の施行の日より前に増改築等の契約を締結した場合も対象となるのか。	対象となります。
1(12)	契約期限	昨年(令和元年)に契約したのも対象となるのか。	対象となります。
1(13)	契約期限	それぞれの契約期限を過ぎた場合は今回の措置の対象とならないのか。	対象となりません。
1(14)	契約期限	それぞれの契約期限までに契約したことはどのように確認するのか。	請負契約書の写し、既存住宅の取得に係る売買契約書の写しなど、契約の締結をした年月日を明らかにする書類で確認します。
1(15)	遅延証明	「住宅への入居が遅れたこと」については、どのように証明すればよいのか。	「入居時期に関する申告書兼証明書」を様式で定めておりますので、必要事項を記入して所轄の税務署において確定申告をする際に提出ください。なお、様式については国土交通省HPや国税庁HPにてダウンロードできます。 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q&A)

	分類	質問	回答
1(16)	遅延証明	第三者が発行する証明書が必要となるのか。	「入居時期に関する申告書兼証明書」必要事項を記入して所轄の税務署において確定申告をする際に提出ください。その際、契約事業者の署名捺印が必要となります。(契約事業者の署名捺印がない場合は、申告者が署名捺印を行う必要があります。) なお、様式については国土交通省HPや国税庁HPにてダウンロードできます。 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html
1(17)	遅延証明書	「入居時期に関する申告書兼証明書」の「〇〇税務署長」の〇〇には何を記載すればよいか。	所轄の税務署の名称を記載ください。(例:渋谷税務署長、新宿税務署長)
1(18)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の1.「所在地」「種類」「総(床)面積」には、それぞれどのような内容を記載すればよいのか。	家屋の登記事項証明書に記載された内容を転記してください。 その際、家屋がマンションのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、階段や通路など共同で使用している部分(共有部分)については床面積に含めず、登記事項証明書上の専有部分の床面積を記入してください。なお、契約事業者の署名捺印時点で登記事項証明書上の床面積が確定していない場合は、空欄にしたままにした上で、申告時に申告者のほうで記入してください。
1(19)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2.「外出自粛や事業者の営業自粛等により、増改築等の契約手続きが遅延したため」に該当するのは、どのような場合か。	例えば以下の場合が該当します。 ・増改築等検討者が外出を自粛したため、又は事業者が営業自粛したため、なかなか事業者を見つけることができなかった。 ・増改築等検討者が外出を自粛したため、又は事業者が営業自粛したため、事業者との打合せが遅れた。
1(20)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2.「住宅設備機器の納入遅れや事業者の工事自粛等により、増改築等の工事が遅延したため」に該当するのは、どのような場合か。	例えば以下の場合が該当します。 ・トイレやキッチンなどの住宅設備機器、建築資材などの納入が遅れた。 ・工事事業者の休廃業や体制の縮小などにより着工が遅れた又は工期が長期化した。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q&A)

	分類	質問	回答
1(21)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2.「工事完了後、外出自粛等により、入居が遅延したため」に該当するのは、どのような場合か。	例えば以下の場合が該当します。 ・増改築等が完了するまで、仮の住居に住んでいたが、事態が収束するまでその住居に留まることにした。
1(22)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2. は複数回答可とあるが、1つしか該当しない場合でも特例の対象となるのか。	1つしか該当しない場合でも特例の対象となります。
1(23)	遅延証明	「入居期限に関する申告書兼証明書」に2. いずれの選択肢にも当てはまらない場合、「その他」に何を記載すればいいのか。	新型コロナウイルス感染症やそのまん延防止のための措置の影響により入居が遅れた事情をなるべく詳細に記載してください。
1(24)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の3. の「増改築等完了の年月日」には、どのような日付を記載すればよいか。	実際に増改築等が完了した日付を記載ください。
1(25)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」は事業者と申告者のどちらが作成すればよいか。	契約事業者において作成の上、申告者にお渡しください。なお、契約事業者の署名捺印が得られない場合は、申告者が署名捺印を行ってください。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

	分類	質問	回答
1(26)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の署名捺印について、契約事業者が法人の場合は記名捺印で構わないか。また、契約事業者名及び事業者印のみで構わないか。	記名捺印でも構いません。 契約事業者名及び事業者印のみでも構いません。(代表者名や担当者名は不要です。)
1(27)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の契約事業者の欄について、契約締結時から名義人に変更がある場合は、変更後の名義人について署名捺印することで構わないか。また、契約事業者が複数の場合は、いずれか一の者の署名捺印で構わないか。	原則として、請負契約書の名義と同一の者の署名捺印を行うものとしますが、申告書兼証明書の作成時点において、契約締結時の名義人から変更がある場合は、当該名義人に相当する者の署名捺印で差し支えありません。 また、契約事業者が複数の場合は、いずれか一の者の署名捺印をしてください。
1(28)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の記載例はないか。	記載例は国土交通省HPに掲載しております。 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html
1(29)	手続	どのような手続が必要なのか。確定申告は必要なのか。	所轄の税務署において確定申告をする必要があります。 確定申告において必要となる書類は以下の通りです。 ①入居時期に関する申告書兼証明書(様式A) ②請負契約書の写しなど、契約の締結をした年月日を明らかにする書類 ③通常の住宅ローン減税の適用を受けるために必要な書類(借入金の年末残高等証明書、家屋の登記事項証明書など) 確定申告については、所轄の税務署にお問い合わせください。
1(30)	手続	確定申告はいつ行えばよいのか。	住宅ローン減税に関する所得税の確定申告は、その住宅に入居した日の翌年以降に行っていただく必要があります。したがって、令和3年に入居された方につきましては、令和4年以降に行っていただくこととなります。 確定申告については、所轄の税務署にお問い合わせください。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q&A)

	分類	質問	回答
1(31)	その他	耐震基準を満たさない既存住宅でも、取得から6ヵ月以内に耐震改修を行い入居するなら、住宅ローン減税や不動産取得税の特例(住宅・住宅用地)の対象にできる特例(買って耐震)についても同様に措置されるということでしょうか。	<p>その通りです。</p> <p>なお、1(1)～(30)中、「増改築等」は「耐震改修」に、「様式A」は「様式B-1」又は「様式B-2」に置き換えてご覧ください。</p> <p>また、不動産取得税の特例につきましては、以下の点にご注意ください。</p> <ul style="list-style-type: none">・1(4)(5)の回答に記載の期限については、「令和3年12月31日」ではなく「令和4年3月31日」となります。・所轄の税務署ではなく家屋所在地の都道府県に申告する必要がありますので、必要書類をそろえて申告ください。その際、入居時期に関する申告書兼証明書は「様式B-2」をお使いください。
1(32)	その他	この措置は既に決定したということでしょうか。	既に決定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

分類	質問	回答
住宅ローン減税の控除期間13年間の入居期限(令和2年12月31日)について		
2(1)	全般	どのような措置なのか。
		住宅ローンを借りて新築した住宅等に令和2年12月31日までに入居できなかった場合でも、一定の要件を満たす場合には、控除期間が13年間の住宅ローン減税を適用できることとするものです。
2(2)	全般	どのような要件を満たせばよいのか。
		以下の要件を満たした上で、「令和3年12月31日までに入居」することが必要です。 ①一定の期日までに契約が行われていること。 ・注文住宅を新築する場合:令和2年9月末 ・分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合:令和2年11月末 ②新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。
2(3)	全般	既存住宅は全て対象となるのか。
		消費税率10%が適用される既存住宅(買取再販住宅)が対象となります。個人間売買により取得する既存住宅については、消費税が課税されないため対象外です。
2(4)	全般	本来受けられたはずの住宅ローン減税をそのまま受けられるということか。
		住宅ローン減税の要件や2(2)の要件を満たして頂ければ、本来受けられたはずの住宅ローン減税が受けられます。
2(5)	入居期限	令和2年12月31日までに入居しなくても、控除期間13年間の措置が受けられるということか。
		消費税率10%で住宅の取得等をされた方で、2(2)の要件を満たした方であれば、令和2年12月31日までに入居しなくても、控除期間13年間の措置が受けられます。
2(6)	契約期限	注文住宅の新築については、令和2年9月30日までに請負契約を締結すればよいということか。
		その通りです。
2(7)	契約期限	分譲住宅・既存住宅の取得については、令和2年11月30日までに売買契約を締結すればよいということか。
		その通りです。
2(8)	契約期限	増改築等については、令和2年11月30日までに請負契約を締結すればよいということか。
		その通りです。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q&A)

	分類	質問	回答
2(9)	契約期限	それぞれの契約期限までに契約したことはどのように確認するのか。	請負契約書の写し、売買契約書の写しなど、契約の締結をした年月日を明らかにする書類で確認します。
2(10)	契約期限	昨年(令和元年)に契約したのも対象となるのか。	対象となります。ただし、消費税率10%が適用される住宅の取得等に係る契約である必要があります。
2(11)	契約期限	それぞれの契約期限を過ぎた場合は今回の措置の対象とならないのか。	本来、住宅ローン減税の控除期間13年間の措置を受けられるはずだったと考えられる者を対象としているため、それぞれの契約期限を過ぎた場合は対象なりません。
2(12)	遅延証明	「住宅への入居が遅れたこと」については、どのように証明すればよいのか。	「入居時期に関する申告書兼証明書」を様式で定めておりますので、必要事項を記入して所轄の税務署において確定申告をする際に提出ください。 なお、様式については国土交通省HPや国税庁HPにてダウンロードできます。 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html
2(13)	遅延証明	第三者が発行する証明書が必要となるのか。	「入居時期に関する申告書兼証明書」必要事項を記入して所轄の税務署において確定申告をする際に提出ください。その際、契約事業者の署名捺印が必要となります。(契約事業者の署名捺印がない場合は、申告者が署名捺印を行う必要があります。) なお、様式については国土交通省HPや国税庁HPにてダウンロードできます。 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html
2(14)	遅延証明書	「入居時期に関する申告書兼証明書」の「〇〇税務署長」の〇〇には何を記載すればよいのか。	所轄の税務署の名称を記載ください。(例:渋谷税務署長、新宿税務署長)
2(15)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の1.「所在地」「種類」「総(床)面積」には、それぞれどのような内容を記載すればよいのか。	家屋の登記事項証明書に記載された内容を転記してください。 その際、家屋がマンションのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、階段や通路など共同で使用している部分(共有部分)については床面積に含めず、登記事項証明書上の専有部分の床面積を記入してください。なお、契約事業者の署名捺印時点で登記事項証明書上の床面積が確定していない場合は、空欄にしたままにした上で、申告時に申告者のほうで記入してください。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q&A)

	分類	質問	回答
2(16)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2.「外出自粛や事業者の営業自粛等により、契約手続きが遅延したため」に該当するのは、どのような場合か。	例えば以下の場合が該当します。 ・住宅購入検討者が外出を自粛したため、又は事業者が営業を自粛したため、なかなか住宅展示場やマンションギャラリー、各種相談窓口を来訪することができなかった。 ・住宅購入検討者が外出を自粛したため、又は事業者が営業を自粛したため、営業担当者との打合せが遅れた。
2(17)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2.「住宅設備機器の納入遅れや事業者の工事自粛等により、工事が遅延したため」に該当するのは、どのような場合か。	例えば以下の場合が該当します。 ・トイレやキッチンなどの住宅設備機器、建築資材などの納入が遅れた。 ・工事事業者の休廃業や体制の縮小などにより着工が遅れた又は工期が長期化した。
2(18)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2.「工事完了後又は引渡し後、外出自粛等により、入居が遅延したため」に該当するのは、どのような場合か。	例えば以下の場合が該当します。 ・事業者から鍵は入手したが、営業自粛により引越業者がなかなか見つからなかった。 ・引渡しまで完了したが、他県への引越しを伴うため、事態が収束するまで旧居に留まることにした。
2(19)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の2. は複数回答可とあるが、1つしか該当しない場合でも特例の対象となるのか。	1つしか該当しない場合でも特例の対象となります。
2(20)	遅延証明	「入居期限に関する申告書兼証明書」に2. いずれの選択肢にも当てはまらない場合、「その他」に何を記載すればいいのか。	新型コロナウイルス感染症やそのまん延防止のための措置の影響により入居が遅れた事情をなるべく詳細に記載してください。
2(21)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の3. の「工事完了の年月日又は当該家屋の引渡しの年月日」には、どのような日付を記載すればよいか。	実際に工事が完了した日付又は実際に当該家屋の引渡しが行われた日付を記載ください。(いずれの日付でも構いません。)

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

	分類	質問	回答
2(22)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」は事業者と申告者のどちらが作成すればよいのか。	契約事業者において作成の上、申告者にお渡してください。なお、契約事業者の署名捺印が得られない場合は、申告者が署名捺印を行ってください。
2(23)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の署名捺印について、契約事業者が法人の場合は記名押印で構わないか。また、契約事業者名及び事業者印のみで構わないか。	記名押印でも構いません。 契約事業者名及び事業者印のみでも構いません。(代表者名や担当者名は不要です。)
2(24)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の契約事業者の欄について、契約締結時から名義人に変更がある場合は、変更後の名義人について署名捺印することで構わないか。また、契約事業者が複数の場合は、いずれか一の者の署名捺印で構わないか。	原則として、請負契約書又は売買契約書の名義と同一の者の署名捺印を行うものとしますが、申告書兼証明書の作成時点において、契約締結時の名義人から変更がある場合は、当該名義人に相当する者の署名捺印で差し支えありません。また、契約事業者が複数の場合は、いずれか一の者の署名捺印をしてください。
2(25)	遅延証明	「入居時期に関する申告書兼証明書」の記載例はないか。	記載例は国土交通省HPに掲載しております。 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html
2(26)	手続	どのような手続が必要なのか。確定申告は必要なのか。	所轄の税務署において確定申告をする必要があります。 確定申告において必要となる書類は以下の通りです。 ①入居時期に関する申告書兼証明書(様式C) ②請負契約書の写し、売買契約書の写しなど、契約の締結をした年月日を明らかにする書類 ③通常の住宅ローン減税の適用を受けるために必要な書類(借入金の年末残高等証明書、家屋の登記事項証明書など) 確定申告については、所轄の税務署にお問い合わせください。
2(27)	手続	令和3年に入居した場合の確定申告はいつ行うのか。	住宅ローン減税に関する所得税の確定申告は、その住宅に入居した日の翌年以降に行っていただく必要があります。したがって、令和3年に入居された方につきましては、令和4年以降に行っていただくこととなります。 確定申告については、所轄の税務署にお問い合わせください。
2(28)	その他	この措置は既に決定したということでしょうか。	既に決定しております。