

令和4年度税制改正における住宅ローン減税の延長 Q & A

	質問	回答
1	本特例措置は令和4年からの実施が確定したのでしょうか。	本日閣議決定された「令和4年度税制改正の大綱」において政府としての実施の方針が決定されておりますが、その実施は関係税法が国会で成立することが前提となっております。
2	借入限度額4,000万円の対象となる「省エネ基準適合住宅」とは、どのような住宅でしょうか。	現行の省エネ性能を満たす基準、すなわち、日本住宅性能表示基準における、断熱等性能等級(断熱等級)4以上かつ一次エネルギー消費量等級(一次エネ等級)4以上の性能を有する住宅が該当します。
3	「省エネ基準適合住宅」として認められるためには、どうすれば良いのでしょうか。	入居する住宅が断熱等性能等級(断熱等級)4以上かつ一次エネルギー消費量等級(一次エネ等級)4以上であることを住宅ローン減税申請手続きにおいて証明する必要があります。必要な証明書類等、制度の詳細については現時点では未定ですが、住宅性能評価書等が証明書類となることが考えられます。
4	借入限度額4,500万円の対象となる「ZEH水準省エネ住宅」とは、どのような住宅でしょうか。	いわゆるZEH基準、すなわち、日本住宅性能表示基準における、断熱等性能等級(断熱等級)5かつ一次エネルギー消費量等級(一次エネ等級)6の性能を有する住宅が該当します。
5	「ZEH水準省エネ住宅」として認められるためには、どうすれば良いのでしょうか。	入居する住宅が断熱等性能等級(断熱等級)5かつ一次エネルギー消費量等級(一次エネ等級)6であることを住宅ローン減税申請手続きにおいて証明する必要があります。必要な証明書類等、制度の詳細については現時点では未定ですが、住宅性能評価書等が証明書類となることが考えられます。
6	「ZEH水準省エネ住宅」に該当するためには、太陽光パネルを設置する必要があるのでしょうか。	省エネ性能がZEH水準(断熱等性能等級(断熱等級)5かつ一次エネルギー消費量等級(一次エネ等級)6)であることのみが求められており、太陽光パネルを設置する必要はありません。
7	「買取再販」には、全ての買取再販物件が該当するのでしょうか。	買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の対象となる買取再販物件のみが該当します。具体的には、新築後10年以上経過している、リフォーム工費が建物価格の20%又は300万円の小さい方以上である、等の要件を満たす必要があります。詳しくは国土交通省ホームページをご覧ください。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html
8	借入限度額5,000万円の対象となる「認定住宅」とは、どのような住宅でしょうか。	認定長期優良住宅(いわゆる長期優良住宅)と認定低炭素住宅(いわゆる低炭素住宅)が該当します。
9	令和3年までに入居し、既に住宅ローン減税の適用を受けております。令和4年以降は控除率が0.7%に引き下がってしまうのでしょうか。	令和3年までに入居し、既に住宅ローン減税を受けている方については、従前の控除率等がそのまま適用されます。
10	2020年10月～2021年9月末の間に注文住宅の請負契約を締結し、令和4年中に入居予定です。令和3年度税制改正において措置された、控除率1%・控除期間13年間の措置は適用されるのでしょうか。	適用されます。なお、この場合、今般延長された住宅ローン減税の措置は適用されず、令和3年度税制改正において決定された、控除率1%・控除期間13年の措置が適用されることとなります。
11	2020年12月～2021年11月末の間に分譲住宅の売買契約を締結し、令和4年中に入居予定です。令和3年度税制改正において措置された、控除率1%・控除期間13年間の措置は適用されるのでしょうか。	適用されます。なお、この場合、今般延長された住宅ローン減税の措置は適用されず、令和3年度税制改正において決定された、控除率1%・控除期間13年の措置が適用されることとなります。
12	2020年9月末までに注文住宅の請負契約を締結しましたが、入居が令和5年以降になる予定です。令和3年度税制改正において措置された、控除率1%・控除期間13年間の措置は適用されるのでしょうか。	適用されません。なお、この場合、今般延長された住宅ローン減税の措置が、その入居年に応じて適用されます。
13	2020年11月末までに分譲住宅の売買契約を締結しましたが、入居が令和5年以降になる予定です。令和3年度税制改正において措置された、控除率1%・控除期間13年間の措置は適用されるのでしょうか。	適用されません。なお、この場合、今般延長された住宅ローン減税の措置が、その入居年に応じて適用されます。