

税制改正に伴う住宅ローン関連の各種措置

2021/04 掲載

新型コロナウイルスの影響による先行きの不透明さなどを背景に、住宅取得環境が厳しさを増していることから、2021 年度税制改正にて、内需の柱となる住宅投資を幅広い購買層に対して喚起するために、住宅ローン控除の特例の延長や住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充などが実施される。概要は以下のとおり。

1. 住宅ローン控除の特例の延長等

住宅ローン控除の控除期間 13 年の特例について延長し、一定の期間(※)に契約した場合、令和 4 (2022) 年末までの入居者を対象とする。また、この延長した部分に限り、合計所得金額が 1,000 万円以下の者について面積要件を緩和し、床面積が 40 ㎡以上 50 ㎡未満である住宅も対象となる。

(※)注文住宅は令和 2(2020)年 10 月から令和 3(2021)年 9 月末まで、分譲住宅などは令和 2(2020)年 12 月から令和 3(2021)年 11 月末まで。

2. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充

住宅取得等資金に係る贈与税について、令和 3(2021)年 4 月以降の非課税枠が、令和 2(2020)年度の非課税枠の水準(最大 1,500 万円)まで引き上げられる。

また、合計所得金額が 1,000 万円以下の者について面積要件を緩和し、床面積が 40 ㎡以上 50 ㎡未満である住宅についても適用される。

3. 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

宅地等および農地の負担調整措置について、令和 3(2021)年度から令和 5(2023)年度までの間、改正前の負担調整措置の仕組みが継続され、そのうえで、令和 3(2021)年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について、前年度の税額に据え置く特別な措置が講ぜられる。

その他詳細については、財務省のホームページを参照ください。

https://www.mof.go.jp/tax_policy/publication/brochure/zeisei21.html

以上