

田原会計 NEWS

2021 年 6 月 8 日 (火)

〒400-0032

山梨県甲府市中央 5-5-19

田原会計事務所

TEL 055-225-3622 FAX 055-227-7714

Email tahara0423@tkcnf.or.jp

控除可能期間が13年に延長 令和3年度住宅ローン控除の改正

対コロナの限定延長が全体に適用へ

令和3年税制改正で、住宅ローン控除が通常10年間適用のところ、13年間適用になりました。この適用を受けるには注文住宅の場合、令和2年10月～3年9月に契約したもの、分譲住宅等の場合、令和2年12月～3年11月に契約したもので、4年12月までに入居した住宅が対象です。

今回の改正では令和2年度には要件としてあった「新型コロナウイルス感染症の影響」は含まれていないので、契約・入居の期間と住宅ローン控除の要件を満たしていれば、消費税率上昇に対する経済対策として設けられた特例と同様、13年間の控除が受けられます。

新設された40平方メートルのルール

さらに従来「50平方メートル以上」だった床面積の要件が、「40平方メートル以上」に拡充されました。ただし、40平方メートル以上50平方メートル未満の住宅については、合計所得金額が1,000万円以下の方のみ適用となります。

この新ルールでちょっと注意しなければならないのが、「床面積」の扱いです。床面積の算出方法には壁芯面積（壁の中心線か

ら測定）と内法面積（壁の内側から測定）の2種類があります。分譲マンション等の場合、インターネットや販売チラシには壁芯面積の表示がされていることが多いので、広告では40平方メートルを超えているのに、住宅ローン控除適用要件である床面積を登記簿上記載の内法面積で見ると40平方メートルを下回る可能性もあります。内法面積が40平方メートルを超えないと住宅ローン控除が適用とはなりませんのでご注意ください。

控除率1%が問題視されている？

今回の改正では、控除割合1%は従来と変わりませんでしたが、令和元年に出された会計検査院の指摘事項の中に「借入残高の1%を税額控除するのははたして妥当なのか。金利と比較すると恩恵を受けすぎている人が多いのではないか」といった指摘もあり、今後も低金利が続くようであれば控除割合の低下による制限が出てくる可能性もあります。今後の動きに注目です。



家は大きな買い物で、適用される制度も多い。すまい給付金や贈与税非課税措置なんかも調べておこう。