

令和2年4月7日  
住宅局住宅企画官付

## 住宅ローン減税の適用要件が弾力化されます！ ～新型コロナウイルス感染症の影響で期限内に入居できない方へ～

新型コロナウイルス感染症の影響により、やむを得ず住宅ローン減税の入居期限要件を満たせない場合でも、代わりに要件を満たすことで期限内に入居したのと同様の減税措置が適用されることとなります。

(なお、今回の税制措置は、関連税制法案が国会で成立することが前提となります。)

### 1 現行の住宅ローン減税の概要

住宅ローンを借りて住宅の取得等をした場合、毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税等から控除する制度です。なお、消費税率10%が適用される住宅の取得等をした場合は、控除期間を13年間に延長する特例（建物購入価格等の消費税2%分の範囲で減税）があります。

### 2 今回の弾力化措置の概要

- (1) 住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限（令和2年12月31日）に遅れた場合でも、以下の要件を満たした上で令和3年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象となります。
  - i) 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
  - ii) 新型コロナウイルス感染症の影響によって、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) 既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件（取得の日から6ヵ月以内）について、取得後に行った増改築工事等が新型コロナウイルス感染症の影響で遅れ入居が遅れた場合でも、以下の要件を満たしていれば、入居期限が「増改築等完了の日から6ヵ月以内」となります。
  - i) 以下のいずれかの期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
    - ・ 関連税制法案の施行の日から2ヵ月後まで※施行の日より前に契約が行われている場合でも構いません。
  - ii) 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。

### 3 その他

- ・ 現行の住宅ローン減税については別添1、今回の措置については別添2をご参照ください。
- ・ 今回の弾力化措置については、関連税制法案が国会で成立することが前提となります。
- ・ 国土交通省 HP： [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)
- ・ 財務省 HP： [https://www.mof.go.jp/tax\\_policy/keizaitaisaku.html](https://www.mof.go.jp/tax_policy/keizaitaisaku.html)

(問い合わせ先)

国土交通省住宅局住宅企画官付

鈴木（内線39233）、三宅（内線39256）、片庭（内線39254）

電話：03-5253-8111（代表） 03-5253-8505（直通） FAX：03-5253-1627

メールアドレス：hqt-jutakutakuchi\_atmark\_gxb.mlit.go.jp

※「\_atmark\_」を「@」に置き換えてください。