

税制改正など、税務関連のニュースをお届けします。できるだけわかりやすく税金についてご紹介したいと思います。

住宅ローン減税の拡充等

10月より消費税率が引き上げられました。税率引上げ後の住宅取得者の負担を緩和するため住宅借入金等特別控除(以下、住宅ローン減税)の拡充等の措置が取られました。

1. 住宅ローン減税の控除期間の延長

消費税率10%が適用される住宅の取得をし、2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住の用に供した場合、控除期間が3年間延長され13年間となりました。

1年目から10年目までは、従前通り住宅ローン残高又は住宅取得対価(4,000万円を限度)の1%が所得税から控除されます。11年目から13年目は、次の金額のうち少ない金額を各年の所得税から控除します。

①住宅ローンの年末残高(4,000万円を限度) × 1%

②「住宅の購入額又は費用の額 - 当該住宅の購入額又は費用の額に含まれる消費税」
× 2% ÷ 3

2. すまい給付金

すまい給付金は、2014年4月の消費税率引上げ(5%から8%)に伴い創設されました。今回の消費税率引上げにより、給付金の上限額の引上げと対象者が拡充されました。給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた金額(千円未満切捨)が給付されます。

収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

入居すぐから申請でき、申請期限は引渡しから1年3ヵ月以内です。2021年12月31日までに引渡し・入居した住宅が対象となります。

3. 次世代住宅ポイント制度

一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して商品と交換できるポイントを付与する次世代住宅ポイント制度が創設されました。新築の場合は、最大35万円、リフォームの場合は、最大30万円相当のポイントが付与されます。

住宅購入者が次世代住宅ポイント事務局へ申請し、ポイントの発行を受けたのち、そのポイントを利用し商品と交換します。

申請期限は、予算の執行状況に応じて公表されますが、遅くとも2020年3月31日までで終了します。

4. 住宅取得等のための資金に係る贈与税非課税措置

父母や祖父母から、住宅の購入等の資金を贈与された場合の非課税枠が広がります。贈与を受けて住宅を購入し、その契約が2019年4月1日から2020年3月31日の間で、購入した住宅に係る消費税率が10%の場合、最大3,000万円までの贈与に対する税金が非課税になります。贈与を受けた翌年3月15日までに贈与税の申告が必要です。