



21. 所得税の控除

(1)(特定増改築等)住宅借入金等特別控除(住宅ローン減税)

○対象となる住宅

住宅ローン等を利用し、マイホームの新築、取得又は増改築等をして居住の用に供した場合、一定の要件に当てはまれば所得税の税額控除が受けられます。

住宅借入金等特別控除	対象者	平成19年1月1日から平成20年12月31日までに入居した人、又は平成23年1月1日から令和4年12月31日までに入居した人 ※平成21・22年中に入居した場合は控除期間が令和元年以前に終了しています。	
	控除期間	家屋を居住の用に供した日	控除期間
		平成19年1月1日～平成20年12月31日	15年
		平成23年1月1日～平成25年12月31日	10年
		平成26年1月1日～令和元年9月30日	10年 ※1
令和元年10月1日～令和4年12月31日	13年 ※2		
		※1 平成26年1月以降でも経過措置により5%の消費税率が適用される場合や消費税が非課税とされている中古住宅の個人間売買などは平成25年12月までの措置を適用	
		※2 消費税率10%が適用されない住宅を取得した場合は10年間	
認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例	対象者	平成21年6月4日から令和4年12月31日までに入居した人	
	控除期間	10年間 ※但し令和元年10月1日～令和4年12月31日までの間に入居し消費税率10%が適用される住宅を取得した場合は13年間	
認定低炭素住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例	対象者	平成24年12月4日から令和4年12月31日までに入居した人	
	控除期間	10年間 ※但し令和元年10月1日～令和4年12月31日までの間に入居し消費税率10%が適用される住宅を取得した場合は13年間	
バリアフリー改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の特例	対象者	平成19年4月1日から令和3年12月31日までに入居した人	
	控除期間	5年間	
省エネ改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の特例	対象者	平成20年4月1日から令和3年12月31日までに入居した人	
	控除期間	5年間	
多世帯同居改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の特例	対象者	平成28年4月1日から令和3年12月31日までに入居した人	
	控除期間	5年間	

※この表は、令和2年分以降の確定申告において適用が受けられるもののみを掲載しています。



○控除を受けるための手続き

必要書類を添付し、確定申告をしてください。

※給与所得者は、控除を受ける最初の年に確定申告をすると、翌年以降は年末調整で控除が受けられます。

○その他

- ①この控除を受けるには、一定の要件があります。
- ②合計所得金額が 3,000 万円を超える年分は、この控除を受けられません。
- ③入居した年及びその年の前後 2 年以内に譲渡所得の課税の特例（居住用財産の譲渡所得の特別控除など）を受けている場合、この控除は受けられません。
- ④「住宅特定改修特別税額控除」又は「認定住宅新築等特別税額控除」を受ける場合この控除は受けられません。

○住宅ローン減税の延長措置（令和 3 年度税制改正）

- ①現行の控除期間 13 年の措置について、契約期限（注文住宅は令和 2 年 10 月～令和 3 年 9 月、分譲住宅等は令和 2 年 12 月～令和 3 年 11 月）と入居期限（令和 3 年 1 月～令和 4 年 12 月）を満たす人に適用されます。
- ②控除期間 13 年の措置の延長分については、床面積要件を 40 m²以上に緩和します。ただし、合計所得金額が 1,000 万円以下の人に限定します。
- ③床面積要件が 50 m²以上の場合は、所得要件等について変更はありません。

(2) 住宅耐震改修特別控除

○対象となる住宅

平成 18 年 4 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までに、自己の居住の用に供する家屋（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築した住宅で現行の耐震基準に適合しないものに限り。）の住宅耐震改修を行った場合、その年分の所得税について税額控除が受けられます。

○控除を受けるための手続き

必要書類を添付し、確定申告をしてください。

(3) 住宅特定改修特別税額控除

○対象となる住宅

平成 28 年 4 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までにマイホームを、①特定個人※が一定のバリアフリー改修工事や、②個人が一定の省エネ改修工事又は、③個人が多世帯同居改修工事等をして居住の用に供した場合、その年分の所得税について税額控除が受けられます。