

増税後の住宅取得にメリットが出る4つの支援策

要チェックですよ！

併用も可能ですよ！（注）



(注)②～④を住宅ローン減税と併用する場合、交付額や受贈額を住宅の取得価額等から差し引く必要がある場合があります。

1

住宅ローン減税の控除期間が3年延長

(建物購入価格の消費税2%分減税(最大))

●お問合せ先● お近くの税務署へ

【概要】

現行の住宅ローン減税について、控除期間を3年間延長(10年→13年)適用年の11～13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額

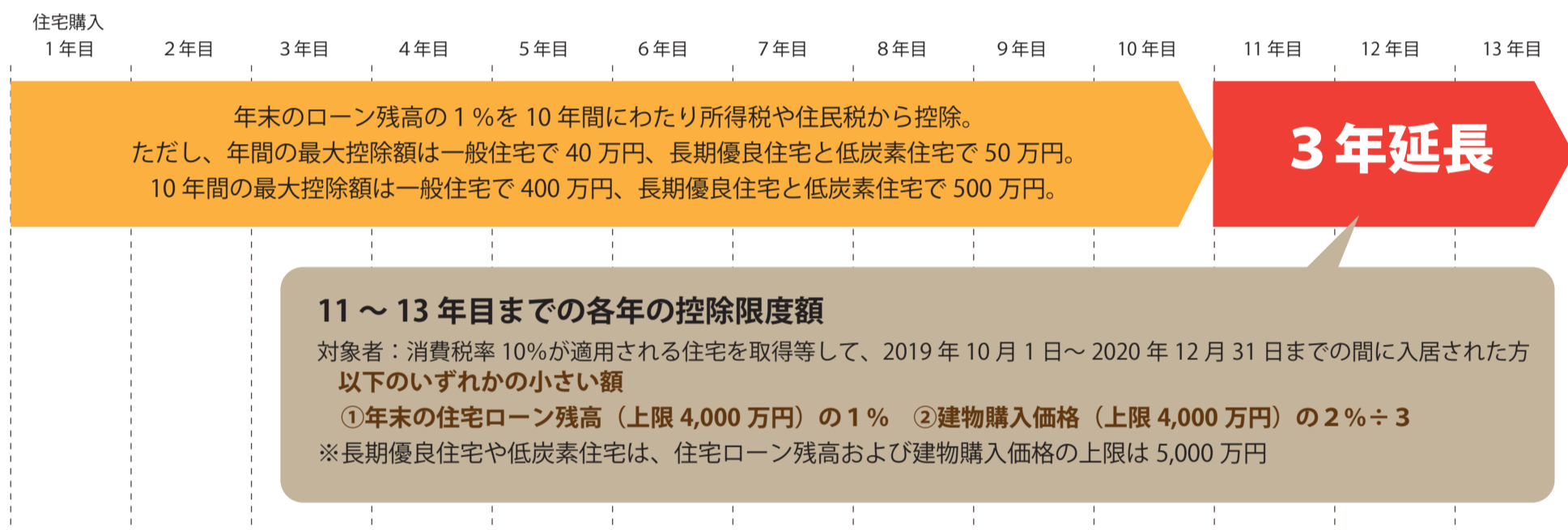
・住宅借入金等の年末残高(4,000万円※を限度)×1% ・建物購入価格(4,000万円※を限度)×2/3%(2%÷3年)

※長期優良住宅や低炭素住宅の場合：借入金年末残高の上限：5,000万円、建物購入価格の上限：5,000万円

【対象者】

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームで、2020年12月末までに入居した方

▼住宅ローン減税の控除期間延長について



住宅ローン控除額は、お客様の年収、家族構成、ローン借入れ額、借入れ年数等により大きく異なりますので、実際の控除額の概算については各住宅会社の担当者にお尋ね下さい。

2

すまい給付金が最大50万円に対象者も拡充

(収入に応じて10万～40万円の増額)

●お問合せ先● すまい給付金事務局

【概要】

所得制限の緩和による対象者の拡充(収入額(目安)で、現行の510万円以下が775万円以下に)給付額が現行の最大30万円から最大50万円に引上げ

【対象者】

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得で、2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方

※住宅ローン利用/現金取得のいずれの場合も対象

消費税率8%時

収入額の目安 ※	給付基礎額
425万円以下	30万円
425万円超475万円以下	20万円
475万円超510万円以下	10万円

消費税率10%時

収入額の目安 ※	給付基礎額
450万円以下	50万円
450万円超525万円以下	40万円
525万円超600万円以下	30万円
600万円超675万円以下	20万円
675万円超775万円以下	10万円

※収入額の目安は、扶養対象となる家族が1人(専業主婦、16歳以上の子どもなど)の場合をモデルに計算した結果です。



増税後の住宅取得にメリットが出る4つの支援策

要チェックですよ！

併用も可能ですよ！（注）



(注)②～④を住宅ローン減税と併用する場合、交付額や受贈額を住宅の取得価額等から差し引く必要がある場合があります。

3

新築最大35万円相当／リフォーム最大30万円相当、次世代住宅ポイント制度

●お問合せ先●次世代住宅ポイント事務局

【概要】

一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能を満たす住宅や家事負担の軽減に資する住宅の新築やリフォームに対し、商品と交換可能なポイントを付与。**若者・子育て世帯がリフォームを行う場合にポイントの特例あり**

【対象者】

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームで、2020年12月末までに入居した方

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象。

対象とする住宅	契約	引渡し
注文住宅（持家）・リフォーム	・2019年4月1日～2020年3月31日に請負契約・着工をしたもの※	2019年10月1日以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018年12月21日～2020年3月31日に売買契約を締結したもの（ただし同期間に分譲事業者が施工者と請負契約・着工したものに限り） ・2018年12月20日までに完成済みの新築住宅であって、2018年12月21日～2019年12月20日に売買契約を締結したもの	

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018年12月21日～2019年3月31日に請負契約を締結するものであっても、着工が2019年10月1日～2020年3月31日となるものは特例的に対象となる。

住宅の新築（貸家を除く）

発行ポイント数：1戸あたり上限35万ポイント

①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ①エコ住宅（断熱等級4または一次エネ等級4を満たす住宅）
- ②長持ち住宅（劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅）
- ③耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅又は免振建築物）
- ④バリアフリー住宅（高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅）

- ※1 上記に加え、より高い性能を有する住宅（認定長期優良住宅やZEH等）の場合には、5万ポイントを加算。
- ※2 ビルトイン食器洗機、宅配ボックスなど「家事負担軽減に資する設備を設置した住宅」については、設備の種類に応じたポイント数の合計を付与。
- ※3 「耐震性のない住宅の建替」については、15万ポイントを付与。

(注) 本制度と補助制度が重複する新築住宅、リフォーム工事に対する補助制度との併用は原則不可。

住宅のリフォーム（貸家を含む）

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

- ①窓・ドアの断熱改修 ②外壁、屋根、天井又は床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置 ④耐震改修 ⑤バリアフリー改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模（100万円）以上のリフォーム工事 等

【上限特例】

- <若者・子育て世帯>
- ・上限を45万ポイントに引上げ。
- ・既存住宅を購入しリフォームを行う場合は、上限を60万ポイントに引上げ。
- ※若者世帯；40歳未満の世帯、子育て世帯；18歳未満の子を有する世帯。
- <若者・子育て世帯以外の世帯>
- ・安心R住宅を購入しリフォームを行う場合は、上限を45万ポイントに引上げ。

ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品等

ポイント発行申請の期間

2019年6月頃～

4

現行は最大1,200万円の贈与税非課税枠は最大3,000万円に拡大

●お問合せ先●お近くの税務署へ

【概要】

父母や祖父母等の直系尊属から、住宅取得資金の贈与を受けて住宅を取得した場合、贈与税が最大3,000万円まで非課税

【対象者】

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームで、2019年4月から2020年3月末までに契約を締結した方

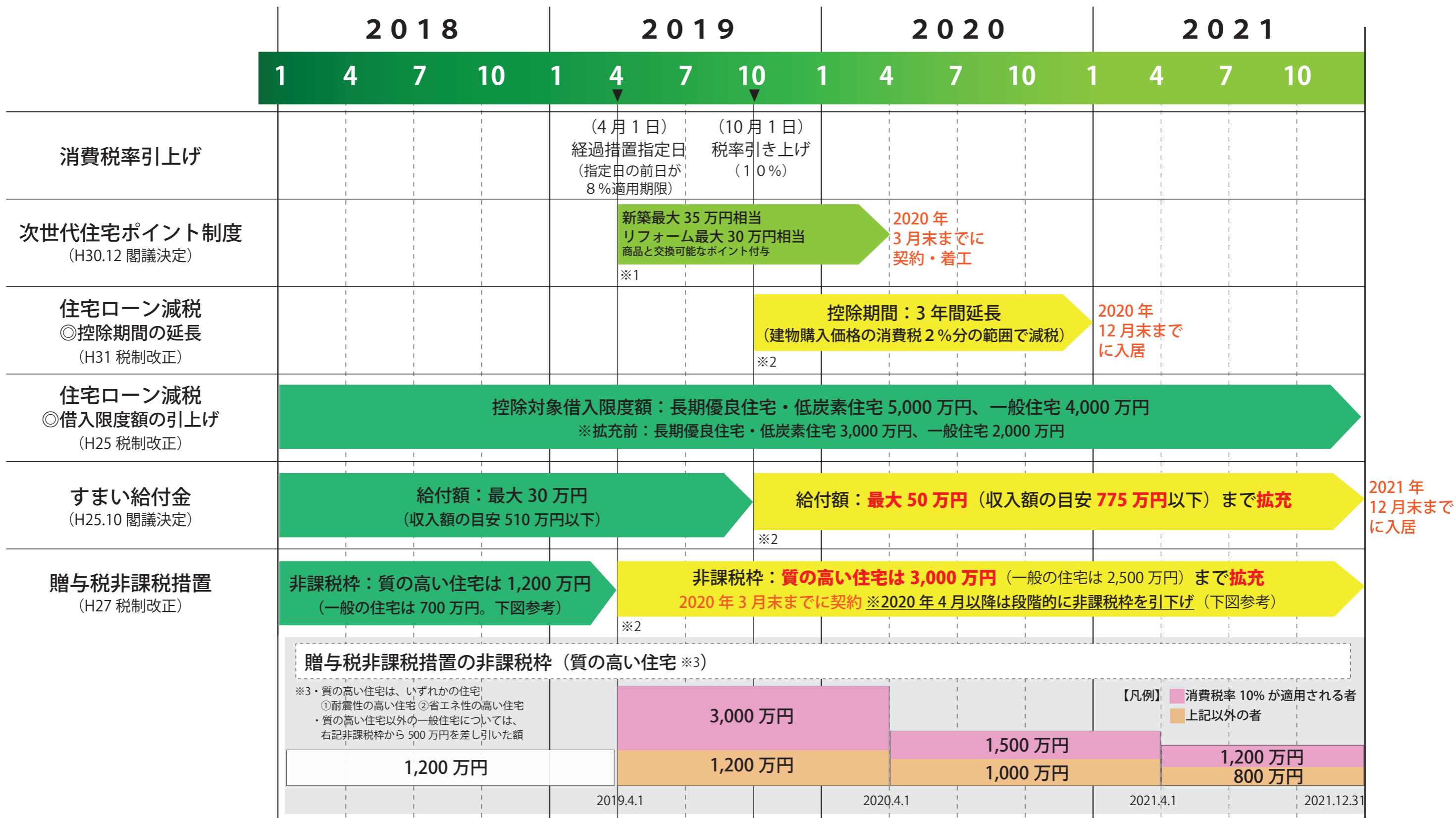
契約年	消費税率10%が適用される方		左記以外の方※1	
	質の高い住宅※2	左記以外の住宅（一般）	質の高い住宅	左記以外の住宅（一般）
2016年1月～2019年3月			1,200万円	700万円
2019年4月～2020年3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
2020年4月～2021年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
2021年4月～2021年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

※1 消費税率8%の適用を受けて住宅を取得等した方のほか、個人間売買により既存住宅を取得等した方。

※2 質の高い住宅とは、①省エネルギー性の高い住宅（断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上）、②耐震性の高い住宅（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免振建築物）、③バリアフリー性の高い住宅（高齢者等配慮対策等級3以上）のいずれかの性能を満たす住宅。



■消費税引上げに係る住宅対策適用期限 (国土交通省ホームページより)



※1 2019年3月31日以前に契約等を行ったものも一部対象

※2 2019年4月1日から9月30日までに契約した場合、引き渡し日が2019年10月1日以降であれば拡充措置が適用