

住宅取得・リフォームをお考えの皆様へ



最大100万円の補助、13年間の減税措置など

充実の支援策で 賢い住まいづくり計画を

新型コロナウイルスの影響もあり、より豊かなおうち時間をすごしたいと考えている方々に朗報です。国が打ち出した新たな経済対策において、住宅取得やリフォームに関する補助制度や減税制度が打ち出されたのです。こうした充実の住宅取得支援策を活用して、賢い住まいづくり計画を実践してみませんか。主な支援策をご紹介します。

※支援策の実施は、関連税制法案が今後の国会で成立することが前提です。

支援策①



こどもみらい住宅支援事業 ● 住宅の新築で最大100万円の補助

こどもみらい住宅支援事業は、子育て支援とカーボンニュートラルの実現の観点から、子育て世帯(18歳^{*1}未満の子どもがいる世帯)と若者夫婦世帯(夫婦のいずれかが39歳^{*1}以下の世帯)の住宅取得やリフォームを支援するものです。

住宅の新築では、子育て世帯又は若者夫婦世帯を対象とし、取得する住宅の省エネ性能によって補助額が決まります。ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)などであれば補助額は100万円/戸となります(表1)。

住宅のリフォームでは、すべての世帯が対象となりますが、省エネ改修が必須となっています。他に子育て対応改修など任意で選択できる対象工事も

あり、補助額上限は30万円/戸です。子育て世帯又は若者夫婦世帯の場合等に上限引き上げの特例があり、補助額は最大60万円/戸となります(表2)。令和3年11月26日^{**2}から令和4年10月31日までに契約^{**3}の締結等を行い、住宅を整備・分譲する事業者が所定の手続により事務局の登録を受け、その後に着工したものが対象となります(図1)。

補助金は、住宅を整備・分譲する事業者の申請に基づき、住宅の取得・リフォームを行う方に補助金全額分が還元されることを条件に、当該事業者に対して交付されます。

※1 年齢は令和3年4月1日時点 ※2 補正予算案閣議決定日 ※3 注文・リフォーム：工事請負契約、分譲：売買契約

表1 子育て世帯又は若者夫婦世帯による住宅の新築の場合

対象住宅 [*]	補助額
① ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの)	100万円/戸
② 高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅)	80万円/戸
③ 省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネ等級4を満たす住宅)	60万円/戸

※対象となる住宅の延べ面積は、50m²以上 ※土砂災害特別警戒区域における住宅の新築は対象外

表2 住宅のリフォームの場合

対象工事	補助額	
① (必須) 住宅の省エネ改修	リフォーム工事内容に応じて定める額 (1申請当たり5万円以上を要件とし、 下表の額を上限)	
② (任意) 住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、 空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等		
世帯の属性	既存住宅購入の有無	1戸あたりの上限補助額
子育て世帯又は若者夫婦世帯	既存住宅を購入 ^{**1*} しリフォームを行う場合 ^{**3}	60万円
	上記以外のリフォームを行う場合 ^{**4}	45万円
その他の世帯 ^{**5}	安心R住宅を購入 ^{**1*} しリフォームを行う場合 ^{**3}	45万円
	上記以外のリフォームを行う場合	30万円

※1 売買契約額が100万円(税込)以上であること ※2 令和3年11月26日(令和3年度補正予算案閣議決定日)以降に売買契約を締結したものであること ※3 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結すること ※4 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行うこと ※5 法人を含む

図1 参考スケジュール

住宅の新築				住宅のリフォーム			
	令和4年 1月中旬~	令和4年 3月	令和4年 10月31日	令和4年 1月中旬~	令和4年 3月	令和4年 10月31日	令和4年 10月31日
契約	令和3年11月26日~ 令和4年10月31日			令和3年11月26日~ 令和4年10月31日			
工事	事業者登録後の着工かつ 交付申請までに一定の工事出来高へ到達			事業者登録後の着工かつ 交付申請までに完成			
交付申請	令和4年3月頃~ 令和4年10月31日(予定)まで			令和4年3月頃~ 令和4年10月31日(予定)まで			
完了報告	入居後かつ令和5年5月31日まで (戸建住宅の場合)						

※交付申請は、予算の執行状況により予定より前に受付終了となる場合があります

支援策②

住宅ローン減税・認定住宅等に係る投資型減税 ● 13年間、ローン残高の0.7%を控除



住宅ローン減税は、年末のローン残高の0.7%を所得税から控除する制度です。所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税から控除されます(最高9.75万円)。控除期間は新築住宅と買取再販(事業者が既存住宅を買取り、質向上リフォームを行って販売するもの)は13年、既存住宅は10年です。借入限度額ではカーボンニュートラルの観点から環境性能等に応じた上乘せが措置

され、長期優良住宅等では5,000万となります。ただし、これは令和5年までに入居した場合で、令和6年以降は借入限度額が減少します(図2)。

認定住宅等に係る投資型減税は、耐久性や省エネルギー性に優れた住宅を自己資金のみで取得した場合にも所得税が控除される制度です(表3)。

図2 住宅ローン減税の概要

入居年		2022(令和4)年	2023(令和5)年	2024(令和6)年	2025(令和7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円
		その他の住宅	3,000万円		0円 ^{*1}
借入限度額	既存住宅 ^{*2}	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円		
		その他の住宅	2,000万円		
控除率		0.7%			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、令和6年以降の入居の場合、10年)			
	既存住宅 ^{*2}	10年			
所得要件		住宅ローン減税を受ける年分の合計所得額 2,000万円以下			
床面積要件		50㎡以上(新築の場合、2023(令和5)年までに建築確認を受けたものは40㎡以上(所得要件:1,000万円以下))			

*1 2023(令和5)年までに建築確認を受けたもの:2,000万円
*2 対象となる既存住宅用家屋は新耐震基準適合住宅(1982(昭和57年)以降に建築された住宅等)

表3 認定住宅等に係る投資型減税

■ 2022(令和4)年から2023(令和5)年までに入居した場合

対象住宅	認定住宅(長期優良住宅・低炭素住宅)またはZEH水準省エネ住宅
控除限度額	65万円

支援策③

住宅取得等資金に係る贈与税非課税 ● 資金贈与は1,000万円まで非課税



父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等の対価に充てるための金銭(住宅取得等資金)を取得した場合で、一定の要件を満たすときは贈与税が非課税となります。良質な住

宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅をいいます。また、既存住宅用家屋では新耐震基準適合住宅(1982(昭和57年)以降に建築された住宅等)が適用対象となります(表4)。

表4 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税について

贈与を受けた日	良質な住宅	その他の住宅
2022(令和4)年1月~2023(令和5)年12月	1,000万円	500万円



POINT! 住宅取得支援策にはそれぞれ期限があります。マイホーム計画ではスケジュールを把握し、余裕をもった計画を立てることが大切です。打ち合わせの初期の段階で住宅会社等とスケジュールを確認して、夢のマイホームを実現して下さい。



注意:スケジュールは一例です。詳しくは住宅会社の担当者にお問い合わせください。

住宅取得・リフォーム支援策に関する詳しい情報は住宅・リフォーム会社の担当者にお問い合わせください

発行:一般社団法人 住宅生産団体連合会 〒102-0085 東京都千代田区六番町3番地 六番町SKビル2階
☎03-5275-7251 <https://www.judanren.or.jp/>