

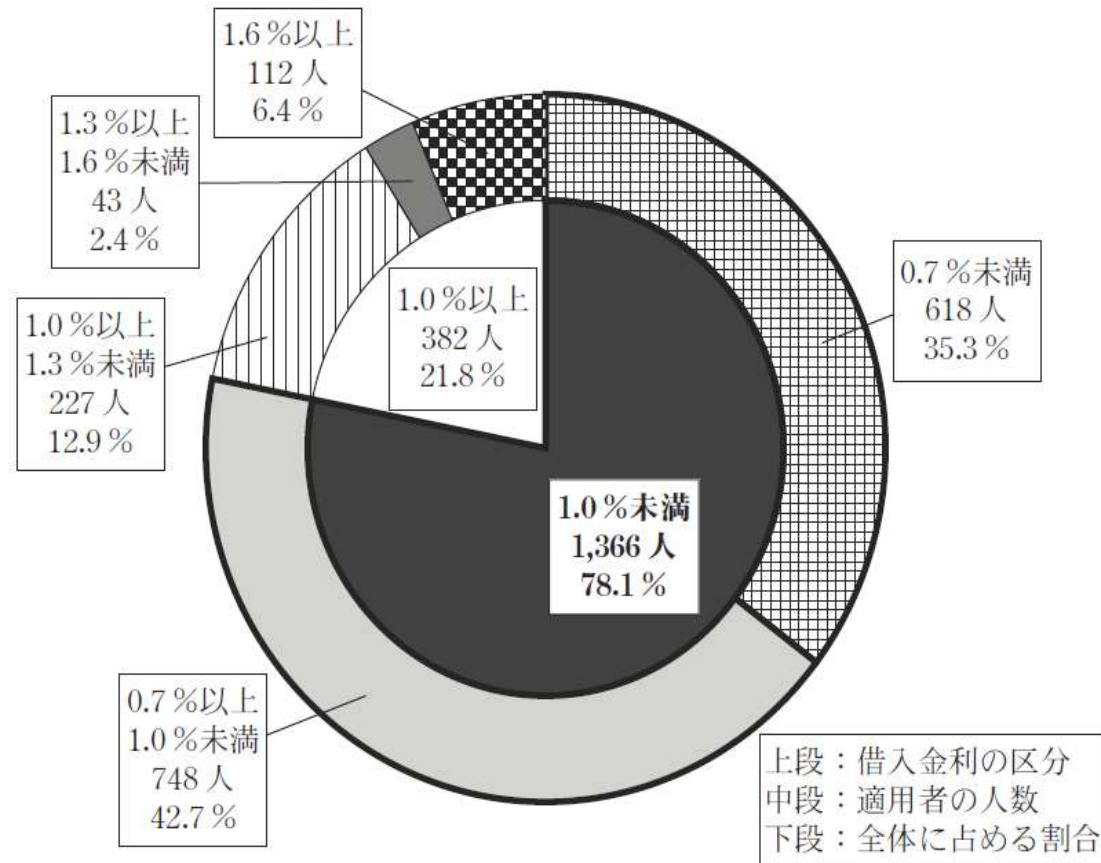
平成30年度決算検査報告（会計検査院）による検証状況等

会計検査院による平成30年度決算検査報告（令和元年11月8日内閣送付）においては、

「住宅税制租税特別措置について、住宅ローン控除特例の控除率である1%を下回る借入金利で住宅ローンを借り入れている者の割合が78.1%となっているなどの状況が見受けられた」旨の指摘があり、同報告で、以下の問題提起。

- 「住宅ローンの借入金利が…1%を下回る場合…毎年の住宅ローン控除額が住宅ローン支払利息額を上回る…。」
- 「このため、…住宅ローンを組む必要がないのに住宅ローンを組む動機付けになったり、住宅ローン控除特例の適用期間が終了するまで住宅ローンの繰上返済をしない動機付けになったりすることがある。」

住宅ローン控除特例の適用者1,748人の住宅ローンの借入金利の状況



※ 会計検査院の決算検査報告から抜粋

※ 会計実地検査等を実施した税務署のデータによる。割合は小数点第2位以下を切り捨てているため、合計しても100%にならない。

住宅ローン控除の見直し（案）

- **住宅ローン控除の適用期限を4年延長**（令和7年12月31日までに入居した者が対象）
- **2050年カーボンニュートラルの実現に向けた措置**
 - 省エネ性能等の高い認定住宅等（注1）につき、新築住宅等・既存住宅ともに、借入限度額を上乗せ
 - ※ 消費税率引き上げに伴う反動減対策としての借入限度額の上乗せ措置は終了
 - 令和6年以降に建築確認を受けた新築住宅につき、省エネ基準への適合を要件化
- **会計検査院の指摘への対応と当面の経済状況を踏まえた措置等**
 - 会計検査院の指摘への対応として控除率を0.7%（現行：1%）としつつ、新築住宅等につき控除期間を13年（現行：10年）へと上乗せ（注2）
 - 住宅ローン控除の適用対象者の所得要件は合計所得金額2,000万円以下（現行：3,000万円以下）とする
 - 合計所得金額1,000万円以下の者につき、令和5年以前に建築確認を受けた新築住宅の床面積要件を40m²以上に緩和

※ 既存住宅における築年数要件（耐火住宅25年、非耐火住宅20年）については廃止し、代わりに昭和57年以降に建築された住宅を対象とする

見直し前

* 消費税率引き上げに伴う反動減対策

見直し後

※緑の太枠内：新規の措置、金額：借入限度額
令和4・5年入居 令和6・7年入居

新築住宅・
買取再販住宅
(注3)

認定住宅 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)	5,000万円 ↑* (3,000万円)
一般住宅	4,000万円 ↑* (2,000万円)

認定住宅 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)	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(注4)	3,000万円	2,000万円

高
省エネ性能等
低

既存住宅

一般住宅	2,000万円
------	---------

認定住宅等 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅、 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(注4)	2,000万円

高
省エネ性能等
低

(注1) 「認定住宅等」は、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅のことを指す。

(注2) 控除期間につき、新築等の認定住宅等については令和4～7年入居につき13年とし、新築等のその他の住宅については令和4・5年入居は13年、令和6・7年入居は10年とし、既存住宅については令和4～7年入居につき10年とする。

(注3) 「買取再販住宅」は、既存住宅を宅地建物取引業者が一定のリフォームにより良質化した上で販売する住宅のことを指す。

(注4) 「その他の住宅」は、省エネ基準を満たさない住宅のことを指す。

(注5) 所得税額から控除しきれない額については、所得税の課税総所得金額等の5%（最高9.75万円）の範囲内で個人住民税から控除する。