

事 務 連 絡
令和 2 年 4 月 7 日

住宅・建設関係団体 ご担当者様

国土交通省住宅局住宅企画官
住宅生産課

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた対応について

平素より住宅行政の推進にご協力をいただき、誠に有難うございます。

本日（4月7日）、「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」が閣議決定され、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた対応として、住宅ローン減税の適用要件の弾力化が盛り込まれました。

また、令和2年3月31日に申請の受付を終了した次世代住宅ポイント制度について、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ以下の対応をすることとしております。

貴団体におかれましては、別紙資料等をご活用頂きながら、消費者の方々に対して今回の対応に関する周知広報をよろしくお願いいたします。

1. 住宅ローン減税の適用要件の弾力化

- （1）住宅ローン減税の控除期間 13 年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限（令和2年12月31日）に遅れた場合でも、一定の期日までに住宅取得契約を行っている等の要件を満たした上で令和3年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象となります。
- （2）既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件（取得の日から6ヵ月以内）について、取得後に行った増改築工事等が新型コロナウイルス感染症の影響で遅れ入居が遅れた場合でも、一定の期日までに増改築等の契約を行っている等の要件を満たしていれば、入居期限が「増改築等完了の日から6ヵ月以内」となります。

※詳細については、以下をご覧ください。

（別紙1）住宅ローン減税の適用要件が弾力化されます！（報道発表資料）

（別紙2）住宅ローン減税の適用要件の弾力化について（Q&A）

（住宅ローン減税についてのお問い合わせ先）

国土交通省住宅局住宅企画官付 メールアドレス：hqt-jutakutakuchi@gxb.mlit.go.jp

担当：課長補佐 鈴木 健弘

係長 三宅 貴大

2. 次世代住宅ポイントの申請について

新型コロナウイルス感染症の影響により事業者から受注や契約を断られるなど令和元年度末までに契約できなかった方がおられることから、これらの方について、ポイント発行申請を受け付けます。

申請の受付期間は6月1日～8月31日を予定しています。申請にあたっては、やむを得ず令和元年度末までに契約ができなかった理由の申告が必要です。また、申請期限前であっても、予算額に達し次第終了します。

対象となる住宅の契約・着工等の対象期間は下表のとおりです。

詳細は次世代住宅ポイント制度のホームページにて公開します。

	工事請負契約	建築着工／工事着手	売買契約
新築 (注文住宅)	令和2年4月7日 ～令和2年8月31日	工事請負契約 ～令和2年8月31日	—
新築 (分譲住宅)	平成30年12月21日 ～令和2年8月31日		令和2年4月7日 ～令和2年8月31日
リフォーム※	令和2年4月7日 ～令和2年8月31日		—

※1,000万円未満のリフォーム工事について、工事完了の期限は令和2年8月31日です。

(参考資料)

(別紙3) 次世代住宅ポイント制度の申請について (報道発表資料)

(次世代住宅ポイントについてのお問い合わせ先)

国土交通省住宅局住宅生産課 電話：03-5253-8111 (代表)

担当：住宅ストック活用・リフォーム推進官 松井康治 (内線39463)

係長 塙 洋介 (内線39428)

係長 大町晃央 (内線39471)

次世代住宅ポイント事務局

ホームページ：<https://www.jisedai-points.jp/>

コールセンター：0570-001-339 (ナビダイヤル)

(IP 電話からのご利用 042-303-1553)

受付時間：9:00～17:00 (土・日・祝日を含む)

(参考)

・国土交通省ホームページ (新型コロナウイルス感染症特設ページ)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000044.html

令和 2 年 4 月 7 日
住宅局住宅企画官付

住宅ローン減税の適用要件が弾力化されます！

～新型コロナウイルス感染症の影響で期限内に入居できない方へ～

新型コロナウイルス感染症の影響により、やむを得ず住宅ローン減税の入居期限要件を満たせない場合でも、代替りの要件を満たすことで期限内に入居したのと同様の減税措置が適用されることとなります。
(なお、今回の税制措置は、関連税制法案が国会で成立することが前提となります。)

1 現行の住宅ローン減税の概要

住宅ローンを借りて住宅の取得等をした場合、毎年の住宅ローン残高の 1% を 10 年間、所得税等から控除する制度です。なお、消費税率 10% が適用される住宅の取得等をした場合は、控除期間を 13 年間に延長する特例（建物購入価格等の消費税 2% 分の範囲で減税）があります。

2 今回の弾力化措置の概要

- (1) 住宅ローン減税の控除期間 13 年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限（令和 2 年 12 月 31 日）に遅れた場合でも、以下の要件を満たした上で令和 3 年 12 月 31 日までに入居すれば、特例措置の対象となります。
 - i) 一定の期日までに契約が行われていること。
 - ・注文住宅を新築する場合：令和 2 年 9 月末
 - ・分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合：令和 2 年 11 月末
 - ii) 新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。
- (2) 既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件（取得の日から 6 カ月以内）について、取得後に行った増改築工事等が新型コロナウイルス感染症の影響で遅れ入居が遅れた場合でも、以下の要件を満たしていれば、入居期限が「増改築等完了の日から 6 カ月以内」となります。
 - i) 以下のいずれかの期日までに増改築等の契約が行われていること。
 - ・既存住宅取得の日から 5 カ月後まで
 - ・関連税制法案の施行の日から 2 カ月後まで※施行の日より前に契約が行われている場合でも構いません。
 - ii) 取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。

3 その他

- ・現行の住宅ローン減税については別添 1、今回の措置については別添 2 をご参照ください。
- ・今回の弾力化措置については、関連税制法案が国会で成立することが前提となります。
- ・URL：http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

(問い合わせ先)

国土交通省住宅局住宅企画官付

鈴木（内線39233）、三宅（内線39256）、片庭（内線39254）

電話：03-5253-8111（代表） 03-5253-8505（直通） FAX：03-5253-1627

メールアドレス：hqt-jutakutakuchi@gxb.mlit.go.jp

消費税率10%時の特例

(令和元年度税制改正で措置)

- 消費税率10%が適用される住宅の取得等をした場合に、控除期間を延長。
- 令和元年10月1日から令和2年12月31日までに入居した場合に限り適用。

控除期間延長	各年の控除限度額(一般住宅の場合)
3年間 (10年間→13年間) ×	以下のいずれか小さい額 ①借入金年末残高(上限4,000万円)の1% ②建物購入価格(上限4,000万円)の2/3%(2%÷3年) ※ 新築・未使用の長期優良住宅・低炭素住宅の場合は、借入金年末残高・建物購入価格の上限:5,000万円



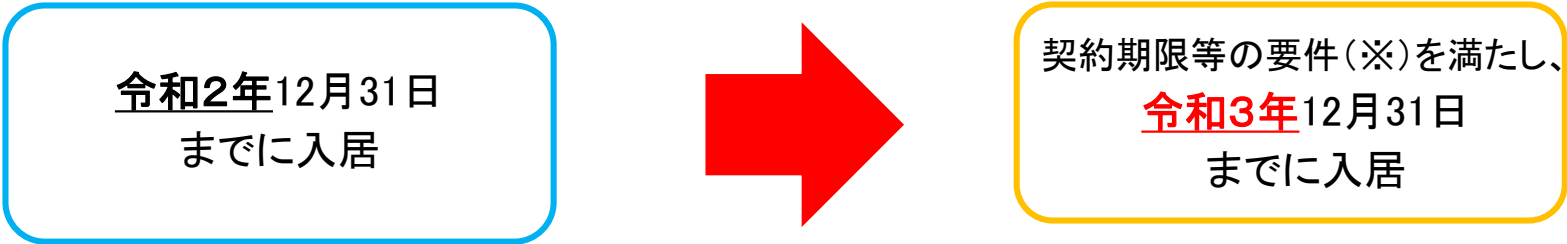
住宅ローン減税(基本制度)

【主な要件】 ①自らが居住するための住宅 ②床面積が50㎡以上 ③合計所得金額が3,000万円以下 ④住宅ローンの借入期間が10年以上
⑤取得等の日から6ヵ月以内に入居 ⑥令和3年12月31日までに入居 等

	控除対象 借入限度額	控除率	控除期間	控除限度額	住民税からの 控除上限額
消費税率8%又は10%の場合	4,000万円 (5,000万円)	1.0%	10年間	400万円 (500万円)	13.65万円/年
その他の場合 (個人間売買で中古住宅 を取得した場合)	2,000万円 (3,000万円)	1.0%	10年間	200万円 (300万円)	9.75万円/年

※ ()内は新築・未使用の長期優良住宅・低炭素住宅の場合

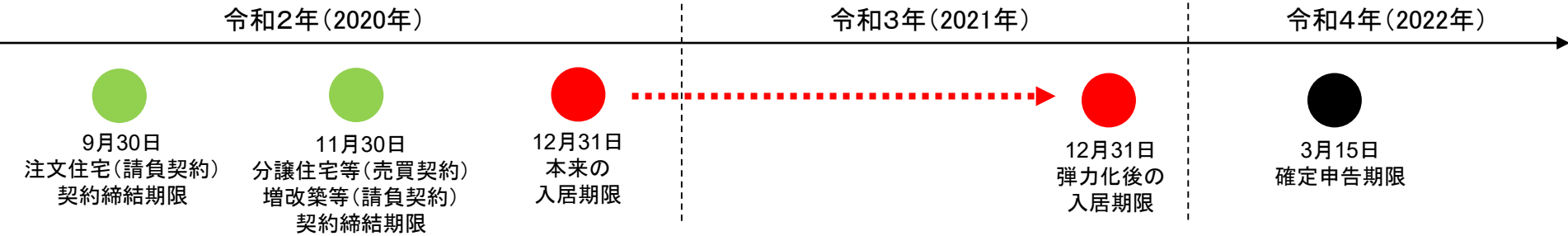
○ 住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限(令和2年12月31日)に遅れた場合でも、一定の期日までに住宅取得契約を行っている等の要件を満たしていれば、特例措置の対象とする。



※以下の要件を満たす必要あり

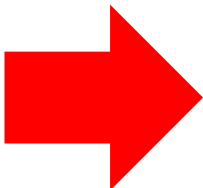
- (1) 一定の期日までに契約が行われていること。
 - ・ 注文住宅を新築する場合: 令和2年9月末
 - ・ 分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合: 令和2年11月末
- (2) 新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。

※適用イメージは以下の通り



○ 既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件(取得の日から6ヵ月以内)について、取得後に行った増改築工事等が新型コロナウイルス感染症の影響で遅れ入居が遅れた場合でも、一定の期日までに増改築等の契約を行っている等の要件を満たしていれば、入居期限を「増改築等完了の日から6ヵ月以内」とする。

既存住宅取得の日から
6ヵ月以内に入居

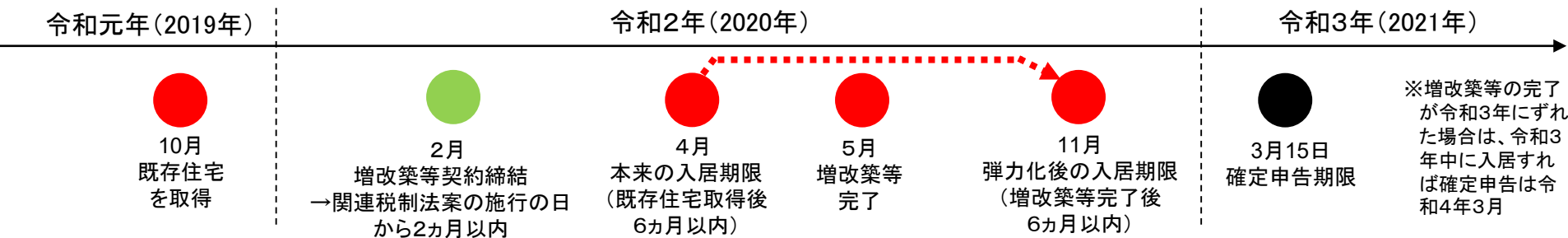


契約期限等の要件(※)を満たし、
増改築等完了の日から
6ヵ月以内入居

※以下の要件を満たす必要あり

- (1) 以下のいずれかの期日までに増改築等の契約が行われていること。
 - ・ 既存住宅取得の日から5ヵ月後まで
 - ・ 関連税制法案の施行の日から2ヵ月後まで(施行の日より前に契約が行われている場合でも構いません。)
- (2) 取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。

※適用イメージは以下の通り



※耐震基準を満たさない既存住宅でも、取得から6ヵ月以内に耐震改修を行い入居するなら、住宅ローン減税や不動産取得税の特例(住宅・住宅用地)の対象にできる特例(買って耐震)についても同様に措置。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

	分類	質問	回答
住宅ローン減税の控除期間13年間の入居期限(令和2年12月31日)について			
1(1)	全般	どのような措置なのか。	住宅ローンを借りて新築した住宅等に令和2年12月31日までに入居できなかった場合でも、一定の要件を満たす場合には、控除期間が13年間の住宅ローン減税を適用できることとするものです。
1(2)	全般	どのような要件を満たせばよいのか。	以下の要件を満たした上で、「令和3年12月31日までに入居」することが必要です。 ①一定の期日までに契約が行われていること。 ・注文住宅を新築する場合: 令和2年9月末 ・分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合: 令和2年11月末 ②新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。
1(3)	全般	既存住宅は全て対象となるのか。	消費税率10%が適用される既存住宅(買取再販住宅)が対象となります。個人間売買により取得する既存住宅については、消費税が課税されないため対象外です。
1(4)	全般	本来受けられたはずの住宅ローン減税をそのまま受けられるということか。	住宅ローン減税の要件や1(2)の要件を満たして頂ければ、本来受けられたはずの住宅ローン減税が受けられます。
1(5)	入居期限	令和2年12月31日までに入居しなくても、控除期間13年間の措置が受けられるということか。	消費税率10%で住宅の取得等をされた方で、1(2)の要件を満たした方であれば、令和2年12月31日までに入居しなくても、控除期間13年間の措置が受けられます。
1(6)	契約期限	注文住宅の新築については、令和2年9月30日までに請負契約を締結すればよいということか。	その通りです。
1(7)	契約期限	分譲住宅・既存住宅の取得については、令和2年11月30日までに売買契約を締結すればよいということか。	その通りです。
1(8)	契約期限	増改築等については、令和2年11月30日までに請負契約を締結すればよいということか。	その通りです。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

	分類	質問	回答
1(9)	契約期限	それぞれの契約期限までに契約したことはどのように確認するのか。	詳細については関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。
1(10)	契約期限	昨年(令和元年)に契約したものも対象となるのか。	対象となります。ただし、消費税率10%が適用される住宅の取得等に係る契約であることが必要です。
1(11)	契約期限	それぞれの契約期限を過ぎた場合は今回の措置の対象とならないのか。	本来、住宅ローン減税の控除期間13年間の措置を受けられるはずだったと考えられる者を対象としているため、それぞれの契約期限を過ぎた場合は対象となりません。
1(12)	遅延証明	「住宅への入居が遅れたこと」については、どのように証明すればよいのか。	詳細については関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。
1(13)	遅延証明	第三者が発行する証明書が必要となるのか。	詳細については関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。
1(14)	手続	どのような手続が必要なのか。	所轄の税務署において確定申告をする必要があります。 必要書類などについては、関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。 確定申告については、最寄りの税務署にお問い合わせください。
1(15)	手続	確定申告は必要なのか。	所轄の税務署において確定申告をする必要があります。 必要書類などについては、関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。 確定申告については、最寄りの税務署にお問い合わせください。
1(16)	手続	令和3年に入居した場合の確定申告はいつ行うのか。	住宅ローン減税に関する所得税の確定申告は、その住宅に入居した日の翌年以降に行っていただく必要があります。したがって、令和3年に入居された方につきましては、令和4年以降に行っていただくことになります。 確定申告については、最寄りの税務署にお問い合わせください。
1(17)	その他	この措置は既に決定したということでよいのか。	関連税制法案が国会で成立することが前提となります。
1(18)	その他	関連税制法案はいつ成立するのか。	国会で審議されることとなりますので明確な日程を申し上げるのは困難ですが、成立した場合にはHP等でお知らせいたします。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

	分類	質問	回答
住宅取得後の入居期限(取得の日から6ヵ月以内)について			
2(1)	全般	どのような措置なのか。	住宅ローンを借りて取得した既存住宅について、その取得の日から入居までに6ヵ月超の期間を要した場合でも、一定の要件を満たす場合には、当該住宅ローンに住宅ローン減税を適用できることとするものです。
2(2)	全般	どのような要件を満たせばよいのか。	以下の要件を満たした上で、「増改築等完了の日から6ヵ月以内に入居」することが必要です。 ①以下のいずれかの期日までに増改築等の契約が行われていること。 ・既存住宅取得の日から5ヵ月後まで ・関連税制法案の施行の日から2ヵ月後まで ②取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。
2(3)	全般	本来受けられたはずの住宅ローン減税をそのまま受けられるということか。	住宅ローン減税の要件や2(2)の要件を満たして頂ければ、本来受けられたはずの住宅ローン減税が受けられます。
2(4)	全般	「増改築等完了の日から6ヵ月以内に入居」について、入居の日の期限はないのか。	住宅ローン減税の入居期限(令和3年12月31日)までに入居することが必要となります。
2(5)	全般	増改築等の契約の日から増改築等の完了の日までの期間については、特段要件はないということでしょうか。	その通りです。ただし、2(4)の通り、令和3年12月31日までに入居することが必要となります。
2(6)	入居期限	取得の日から6ヵ月以内に入居しなくても、住宅ローン減税が受けられるということか。	住宅ローン減税の要件や2(2)の要件を満たして頂ければ、住宅ローン減税が受けられます。
2(7)	入居期限	増改築等完了の日から6ヵ月までに入居できない場合はどうなるのか。	住宅ローン減税を受けられません。
2(8)	契約期限	いずれかの契約期限までに増改築等の請負契約を締結すればよいということか。	その通りです。「いずれか」を満たせばよく、「両方」を満たす必要はありません。

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた住宅ローン減税の適用要件の弾力化について(Q & A)

	分類	質問	回答
2(9)	契約期限	それぞれの契約期限までに契約したことはどのように確認するのか。	詳細については関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。
2(10)	契約期限	昨年(令和元年)に契約したのも対象となるのか。	対象となります。
2(11)	契約期限	それぞれの契約期限を過ぎた場合は今回の措置の対象とならないのか。	対象となりません。
2(12)	遅延証明	「住宅への入居が遅れたこと」については、どのように証明すればよいのか。	詳細については関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。
2(13)	遅延証明	第三者が発行する証明書が必要となるのか。	詳細については関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。
2(14)	手続	どのような手続が必要なのか。	所轄の税務署において確定申告をする必要があります。 必要書類などについては、関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。 確定申告については、最寄りの税務署にお問い合わせください。
2(15)	手続	確定申告は必要なのか。	所轄の税務署において確定申告をする必要があります。 必要書類などについては、関連税制法案が施行され次第、ご案内いたします。 確定申告については、最寄りの税務署にお問い合わせください。
2(16)	手続	確定申告はいつ行えばよいのか。	住宅ローン減税に関する所得税の確定申告は、その住宅に入居した日の翌年以降に行っていただく必要があります。したがって、令和3年に入居された方につきましては、令和4年以後に行っていただくことになります。 確定申告については、最寄りの税務署にお問い合わせください。
2(17)	その他	耐震基準を満たさない既存住宅でも、取得から6ヵ月以内に耐震改修を行い入居するなら、住宅ローン減税や不動産取得税の特例(住宅・住宅用地)の対象にできる特例(買って耐震)についても同様に措置されるということでよいのか。	その通りです。
2(18)	その他	この措置は既に決定したということでしょうか。	関連税制法案が国会で成立することが前提となります。
2(19)	その他	関連税制法案はいつ成立するのか。	国会で審議されることとなりますので明確な日程を申し上げるのは困難ですが、成立した場合にはHP等でお知らせいたします。

令和 2 年 4 月 7 日
住宅局 住宅生産課

次世代住宅ポイント制度の申請について

～新型コロナウイルス感染症の影響で令和2年3月末までに契約できなかった方へ～

次世代住宅ポイントについては、令和元年房総半島台風、令和元年東日本台風等の被害を踏まえ、災害等やむを得ず令和元年度末までに着工することが困難と認める場合、本制度の着工期限を令和2年6月末とする運用を行ってきたところですが、今般、新型コロナウイルス感染症の影響により事業者から受注や契約を断られるなど令和元年度末までに契約できなかった方がおられることから、これらの方について次世代住宅ポイントの申請を受け付けます。

1 次世代住宅ポイント制度の概要

消費税率 10%で一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能等を有する住宅や家事負担軽減に資する住宅の新築やリフォームを行う場合を対象に、様々な商品等と交換可能なポイントを付与します。

○新築は最大 35 万円相当、リフォームは最大 30 万円相当のポイントを付与。

○若者・子育て世帯がリフォームを行う場合等にポイントの特例あり。

2 ポイント発行対象者について

新型コロナウイルス感染症の影響により事業者から受注や契約を断られるなど令和元年度末までに契約できなかった方について、令和2年4月7日から8月31日までに契約を行った場合、ポイントの申請が可能です。

3 ポイント発行申請受付期間について

令和2年6月1日（月）～ 令和2年8月31日（月）（予定）

※申請にあたっては、やむを得ず令和元年度末までに契約ができなかった理由の申告が必要です。

※申請期限前であっても、予算額に達し次第終了します。

（問い合わせ先）

国土交通省住宅局住宅生産課

松井（内線 39463）、塙（内線 39428）、大町（内線 39471）

電話：03-5253-8111（代表）、FAX：03-5253-1629