

家づくりに関する税制優遇タイムスケジュール

	減税制度	対象	2020年		2021年		2022年		
新築の税制優遇	住宅取得等資金の贈与非課税の特例	質の高い住宅	非課税枠3000万円	非課税枠1500万円	非課税枠1200万円	(2021年12月31日まで)			
		上記以外の住宅	非課税枠2500万円	非課税枠1000万円	非課税枠700万円	(2021年12月31日まで)			
	相続時精算課税選択の特例	すべての住宅	非課税枠2500万円		(2021年12月31日まで)				
	住宅ローン減税	認定住宅(低炭素住宅、長期優良住宅)	控除期間13年間、最大控除600万円		2020年12月31日まで	※借入金年末残高限度の上限5000万円の適用期限は2021年12月31日まで(新型コロナウイルス感染症対策あり)			
		上記以外の住宅	控除期間13年間、最大控除480万円		2020年12月31日まで	※借入金年末残高限度の上限4000万円の適用期限は2021年12月31日まで(新型コロナウイルス感染症対策あり)			
	長期優良住宅・低炭素住宅の特別税額控除(投資型)	認定長期優良住宅	控除対象限度額650万円(控除率10%)				(2021年12月31日まで)		
		認定低炭素住宅							
	所有権保存登記の税率の軽減	認定住宅(低炭素住宅、長期優良住宅)	本則0.4% → 0.1%					(2022年3月31日まで)	
		上記以外の住宅	本則0.4% → 0.15%					(2022年3月31日まで)	
	所有権移転登記の税率の軽減	認定低炭素住宅	本則2% → 0.1%					(2022年3月31日まで)	
		認定長期優良住宅	本則2% → 0.2%					(2022年3月31日まで)	
		上記以外の住宅	本則2% → 0.3%					(2022年3月31日まで)	
	ローンの抵当権設定登記の税率の軽減	すべての住宅	本則0.4% → 0.1%					(2022年3月31日まで)	
	住宅取得に係る課税標準の控除	認定長期優良住宅	本則金額 → 控除額1300万円					(2022年3月31日まで)	
		一般の住宅	本則金額 → 控除額1200万円				(2021年3月31日まで)		
	住宅取得に係る軽減税率	住宅取得	本則4% → 3%				(2021年3月31日まで)		
	新築住宅の固定資産税の軽減	認定長期優良住宅	5年間1/2(戸建て)(120㎡まで)					(2022年3月31日まで)	
		上記以外の住宅	3年間1/2(戸建て)(120㎡まで)					(2022年3月31日まで)	
居住用財産の買換え特例	買換え	譲渡所得について課税の100%繰延べ					(2021年12月31日まで)		
譲渡損失繰越控除	買換え	譲渡損失を翌年以降3年間の繰越控除					(2021年12月31日まで)		
空き家の譲渡所得特別控除	空き家の除却後の敷地譲渡	譲渡所得から3000万円を特別控除					(2023年12月31日まで)		
リフォームの税制優遇	住宅取得等資金の贈与非課税の特例	質の高い住宅	非課税枠3000万円	非課税枠1500万円	非課税枠1200万円	(2021年12月31日まで)			
		上記以外の住宅	非課税枠2500万円	非課税枠1000万円	非課税枠700万円	(2021年12月31日まで)			
	相続時精算課税選択の特例	すべての住宅	特別控除2500万円		(2021年12月31日まで)				
	住宅ローン減税	ローンを利用したリフォーム	控除期間13年間、最大控除480万円		(2020年12月31日まで)	※借入金年末残高限度の上限4000万円の適用期限は2021年12月31日まで(新型コロナウイルス感染症対策あり)			
	長期優良住宅化リフォーム減税	ローン型(ローンを利用)	1000万円までの長期優良住宅化リフォームのローン残高の1%控除、特定省エネ改修および耐久性向上改修工事250万円までは2%控除(5年間)					(2021年12月31日まで)	
		投資型(自己資金、ローン利用共)	250万円※までの耐久性向上改修工事、耐震改修工事、省エネ改修工事費用の10%を控除(※太陽光発電をつける場合350万円)					(2021年12月31日まで)	
	固定資産税の減額	長期優良住宅(増改築)認定の取得	翌年度分の2/3を減額					(2022年3月31日まで)	
	同居対応改修減税	ローン型(ローンを利用)	1000万円までの同居改修ローン残高の1%控除、同居対応工事250万円までは2%控除(5年間)					(2021年12月31日まで)	
		投資型(自己資金、ローン利用共)	250万円までの同居対応工事費の10%を控除					(2021年12月31日まで)	
	省エネ改修減税	ローン型(ローンを利用)	1000万円までの省エネ改修ローン残高の1%控除、内特定省エネ改修250万円までは2%控除(5年間)					(2021年12月31日まで)	
		投資型(自己資金、ローン利用共)	250万円※までの省エネ改修費10%を控除(太陽光発電をつける場合350万円)					(2021年12月31日まで)	
	固定資産税の減額	所定の省エネリフォーム	翌年度分の1/3を減額(120㎡まで)					(2022年3月31日まで)	
	耐震改修促進税制	投資型(自己資金、ローン利用共)	250万円までの耐震改修費の10%を控除					(2021年12月31日まで)	
		固定資産税の減額	所定の耐震リフォーム	1年間1/2を減額(120㎡まで)					(2022年3月31日まで)
	バリアフリー改修減税	ローン型(ローンを利用)	1000万円までのバリアフリー改修ローン残高の1%控除、内一定のバリアフリー改修250万円までは2%控除(5年間)					(2021年12月31日まで)	
		投資型(自己資金、ローン利用共)	200万円までのバリアフリー改修費の10%を控除					(2021年12月31日まで)	
固定資産税の減額		所定のバリアフリーリフォーム	翌年度分の1/3を減額(100㎡まで)					(2022年3月31日まで)	
被災した方	住宅ローン減税	被災により再取得する住宅	控除期間13年間、最大控除700万円		(2020年12月31日まで)	※借入金年末残高限度の上限5000万円の適用期限は2021年12月31日まで(新型コロナウイルス感染症対策あり)			
	所有権保存登記の税の免除	被災による建替え、取得等	免除					(2021年3月31日まで)	
	所有権移転登記の税の免除	被災による建替え、取得等	免除					(2021年3月31日まで)	
	ローンの抵当権設定登記の税の免除	上記登記と同時に受けるもの	免除					(2021年3月31日まで)	
	契約書に係る印紙税非課税措置	不動産譲渡、工事請負契約書	印紙不要					(2021年3月31日まで)	
	住宅取得等資金の贈与非課税の特例	省エネ性または耐震性を満たす住宅	非課税枠3000万円	非課税枠1500万円	(2021年12月31日まで)				
上記以外の住宅		非課税枠2500万円	非課税枠1000万円	(2021年12月31日まで)					