

個人所得課税 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長・見直し

1. 改正の概要

(1) 趣旨・目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けた対策として、住宅の省エネ・省CO2化への取り組みは重要であり、政府が平成30年7月に閣議決定したエネルギー基本計画においては、「2030年までに新築住宅の平均でネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の実現を目指す」とする政策目標が設定されている。

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)とは、「住まいのエネルギー収支をゼロにすることを目指した住宅」をいう。(高断熱・高気密で省エネし + 高効率な設備でエネルギーを抑え - 太陽光発電などでエネルギーを創る ≤ エネルギー収支ゼロ)
(経済産業省・国土交通省・環境省HPより)

(2) 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長・見直し

居住の用に供した年分に適用される税額控除の特例措置について、適用期限が2年間延長されるとともに、対象住宅にZEH水準省エネ住宅が追加される。

	居住年	認定住宅の範囲	控除対象限度額 ※	控除率	最大控除限度額
改正前	2014年(平成26年) ～ 2021年(令和3年)	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	650万円	10%	65万円
改正後	2022年(令和4年) 2023年(令和5年)	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅	650万円	10%	65万円

※ 認定住宅等の新築等に係る消費税額等が8%又は10%以外の場合の控除対象限度額は500万円となる。

(注) 認定住宅等の新築等に係る住宅ローン控除を適用する場合には、本特例は適用できない。また、本特例を適用後に住宅ローン控除との選択替えもできない。

個人所得課税 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長・見直し

2. 適用時期

2年間延長され、「2023年(令和5年)12月31日までの間に居住の用に供したとき」が対象となる。

3. 今後の注目点

・適用要件のうち所得要件と床面積要件について、住宅ローン控除の適用要件と同様に整備されるのかを確認する必要がある。

	本特例の改正前の適用要件	住宅ローン控除の改正後の適用要件
所得要件	合計所得金額 3,000万円以下	合計所得金額 2,000万円以下
床面積要件	50㎡以上	合計所得金額1,000万円以下の場合は 40㎡以上 ※

※ 2023年(令和5年)までに建築確認を受けた新築住宅に限る。