

トピックス

令和3年度税制改正大綱が決定 床面積40㎡でも期限付きローン控除

2020年12月10日、令和3年度税制改正大綱が決定されました。新型コロナウイルス感染拡大による経済の落ち込みを踏まえ、固定資産税を令和2年度の額に据え置くなどの措置が取られます。令和3年度税制改正大綱の住宅ローン等に関わる点についてご紹介します。

●O40㎡から50㎡までの住宅の特例措置（期限あり）●

・・・新築の場合【令和2年10月～令和3年9月末まで】それ以外は【令和2年12月～令和3年11月末】までに契約した場合に限り、**合計所得金額1,000万円以下の者については床面積40㎡から50㎡までの住宅も対象とする特例措置**を講ずる事となりました。なお、今までと同様に所得税額から控除しきれない額は、現行制度と同じ控除限度額の範囲内で個人住民税額から控除します。また、所得税に加え、個人住民税による住宅ローン控除に係る措置の対象のうち、この措置を講じてもなお効果が限定的な所得層に対しては、適切な給付措置を引き続き講ずることとなっております。

コロナ禍を受けて、消費税引き上げ時の経済対策で決まった住宅ローン控除の13年間への、適用期限が延長されたのは、これから住宅を取得する方にはメリットとも言えます。また、住宅ローン控除の40㎡（登記簿面積と推察）への住宅床面積の適用要件緩和や、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の期限が、延長されたこともプラスになる人がいると思います。今後も税制改正に注目していきましょう。

※街とマンションのトレンド情報局 参照

～新年のご挨拶～

謹賀新年



新年あけましておめでとうございます。

旧年中は新型コロナウイルスの影響の中、

皆様より沢山のご支援ご協力を賜り

有難く厚く御礼申し上げます。

従業員一同、力を合わせて信頼にお応えできるよう

努めてまいります。

本年もこれまでと同様のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。



担当者(お問い合わせ先)

城南管理部：鈴木 琢也(スズキ タクヤ)

城西管理部：長谷川 貴義(ハセガワ タカヨシ)

ASSIST
株式会社アシスト

・城南管理部

東京都世田谷区三軒茶屋1-37-8-10F

TEL：03-5779-7700

・城西管理部

東京都中野区中野2-18-5

TEL：03-5328-8288

ポストコロナ、住宅取得支援対策は？

新年明けましておめでとうございます。今月号のオーナーズアシストでは、昨年末に、ポストコロナに向け発表された「住まいづくりを応援する支援策」についてまとめました。

◇グリーン住宅ポイント制度 新築最大100万円相当のポイントが付与※所定の要件あり。

○グリーン住宅ポイント制度は、一定の性能を備えた住宅の新築やリフォームに対して、商品や追加工事と交換できるポイントが付与するものです。新築の場合は最大40万円相当、リフォームは最大30万円相当のポイントを獲得できます。また、東京圏から移住するための住宅、多子世帯が取得する住宅、三世帯同居仕様である住宅など、一定の要件を満たせば、新築最大100万円相当に引き上げられます。獲得したポイントは、家電等の商品に交換できるほか、テレワークや感染症予防、防災に対応するための追加工事にも利用できます。

ポイントの利用方法:追加工事及び商品に交換(※3)

「新たな日常」に資する追加工事にポイントを交換

- ・ワークスペース設置工事
- ・音環境向上工事
- ・空気環境向上工事
- ・菌・ウイルス拡散防止工事
- ・家事負担軽減に資する工事



テレワークスペース設置

ポイントを活用した「新たな日常」対応工事イメージ



開閉可能間仕切り設置



玄関近くの手洗器設置

「新たな日常」、「環境」、「子育て支援」等に資する商品にポイントを交換

※3 住宅の新築（賃貸）は、追加工事に交換（商品への交換は不可）。

一般財団法人 住宅産業団体連合会まとめより一部抜粋

◇住宅ローン減税の現行の控除期間13年の措置が、契約期限・入居期限ともに1年延長

○消費税増税前の駆け込み需要の抑制と増税後の住宅取得支援としてスタートしていた現行の控除期間13年の措置について、契約期限（注文住宅はR2.10～R3.9、分譲住宅等はR2.12～R3.11）と入居期限（R3.1～R4.12）を満たす場合、さらに1年延長となりました。

○さらに上記の控除期間13年の措置の延長分については、床面積要件が40㎡以上に緩和されます。

※40㎡以上50㎡未満については、合計所得金額1,000万円以下の方が適用となります。

◇贈与税非課税措置を令和2年と同額へ(最大1500万円)

OR3.4～R3.12の住宅取得等に係る契約について、R2年度と同額の非課税限度額（最大1,500万円）が継続されることになりました。

1※今回の措置は、今後の国会で関連税法が成立することが前提となります。（2020年12月25日時点）

