

資料：住宅の取得・改修にかかる支援制度の概要【2021年6月時点】

一般社団法人 輸入住宅産業協会

①所得税減税（住宅ローン利用者向け）【2022年12月31日まで】

1～10年居住	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額
住宅取得・長期優良	5000万円	年末残高の1.0%	10年間	500万円
住宅取得・低炭素				
住宅取得・一般	4000万円			400万円
リフォーム				
11～13年居住	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額
住宅取得・長期優良	5000万円	以下いずれか小さい額 ・年末残高の1% ・購入価格の2%÷3	3年間	100万円
住宅取得・低炭素				
住宅取得・一般	4000万円			80万円
リフォーム				

②所得税減税（投資型・現金購入者向け）【2021年12月31日まで】

	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額
住宅取得・長期優良	650万円	性能強化費用の10%	1年間	65万円
住宅取得・低炭素				

③所得税減税（リフォーム・投資型）【2021年12月31日まで】

対象工事	対象限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250（350）万円	25（35）万円
三世帯同居	250万円	25万円
長期優良住宅化リフォーム	←認定取得要	
耐震+省エネ+耐久性	500（600）万円	50（60）万円
耐震・省エネのいずれか+耐久性	250（350）万円	25（35）万円

※（ ）は太陽光を設置する場合

④所得税減税（リフォームローン利用者向け）【2021年12月31日まで】

※ローン残高の一定割合を所得税額から控除

対象工事	対象ローン限度額	控除率	最大控除額（5年間）
・バリアフリー ・省エネ ・三世帯同居 ・長期優良住宅化リフォーム（省エネ+耐久性）	250万円	2.0%	62.5万円 ・250万円×2%×5年＝ 25万円 ・750万円×1%×5年＝ 37.5万円
その他	750万円	1.0%	同上

⑤固定資産税減税【2022年3月31日まで】

※固定資産税の一定割合を減額

対象となる改修住宅	減額割合	減額期間
耐震（耐震義務づけ対象建築）	1/2	1年（2年：耐震義務づけ対象建築）
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
長期優良住宅化リフォーム （耐震、省エネいずれか実施）	2/3	1年（*1）

\*1：長期優良住宅化リフォーム（耐震化）の場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額

⑥贈与税の優遇【2022年3月まで】

※高齢者が保有する金融資産を活用し、若年世代の住宅取得や改修を促す

消費税 10%		左記以外 ※1	
質の高い住宅※2	左記以外	質の高い住宅	左記以外
1500万円	1000万円	1000万円	500万円

※1：個人売買の既存住宅も含む

※2：省エネルギー、耐震性、バリアフリーの決められた性能に適合した住宅

⑦住宅の新築に係る税の特例措置【2022年3月31日まで】

税	一般住宅	認定長期優良住宅	認定低炭素住宅
登録免許税	税率の軽減 ・保存登記 0.4%→ 0.15% ・移転登記 2.0%→ 0.3% ・抵当権設定 0.4%→ 0.1%	税率の軽減 ・保存登記 0.4%→ 0.1% ・移転登記 2.0%→ 戸建て 0.2% マンション 0.1%	税率の軽減 ・保存登記 0.4%→ 0.1% ・移転登記 2.0%→ 0.1%
不動産取得税 本則税率 4%→3%	課税標準から 1200 万円控除	課税標準から 1200 万円→1300 万円控除	一般住宅と同じ
固定資産税	・戸建て：3年間 1/2 軽減 ・マンション：5年間 1/2 軽減	・戸建て：3年→5年 1/2 軽減 ・マンション：5年→7年 1/2 軽減	一般住宅と同じ

⑧登録免許税の優遇：個人が宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための特定の増改築が行われた既存住宅を取得した場合、所有権移転登記にかかる登録免許税を軽減する特例措置がある。

本則	固定資産税評価額×2%
一般住宅	固定資産税評価額×0.3%
買取再販住宅	固定資産税評価額×0.3% → 0.1%

※特例措置：2022年3月31日まで

⑨不動産取得税の優遇：入居前に新耐震基準に適合するための改修を行うと特例措置がある。

既存住宅の取得	既存住宅を取得し、入居前に新耐震基準に適合するための改修を行うと、土地及び建物について減額措置あり。
買取再販業者の特例	宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、一定の改修工事を行うと土地及び建物について減額措置あり。

※特例措置：2022年3月31日まで