

住宅取得・リフォームをお考えの皆様へ

住まいづくりを応援する支援策が大幅に充実されます

今こそ、豊かなおうち時間のための住まいを!!



住宅の新築やリフォームを応援する支援策が大幅に充実されます。国では、新型コロナウイルスの影響によって苦しい状況を強いられている日本経済を立て直すために、新たな経済対策を打ち出しました。このなかで、新たに住宅を取得する方々やリフォームをお考えの方々を応援するためのポイント制度の創設や補助制度などが盛り込まれたのです。加えて、減税措置なども用意されています。こうした支援策を活用して、より豊かな“おうち時間”をすごせる住まいづくりを検討してください。

※支援策の実施は、予算案及び関連税法案が今後の国会で成立することが前提。

1 グリーン住宅ポイント制度 新築最大40万円相当のポイントが付与 (一定の要件を満たす場合、新築最大100万円相当に引き上げ)

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100万円相当に上げられます。

既存住宅の購入や賃貸住宅を新築する際もポイント付与の対象となります。

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。

令和2年12月15日から令和3年10月31日までに契約を締結した方が対象となります。

ポイントの発行

令和2年12月15日(閣議決定日)から令和3年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入等が対象。

住宅の新築(持家)		
対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合 ^(※1)
①高い省エネ性能等を有する住宅(認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万ポイント/戸	100万ポイント/戸
②省エネ基準に適合する住宅(断熱等級4かつ一次エネルギー等級4以上を満たす住宅)	30万ポイント/戸	60万ポイント/戸

※1 特例の場合(以下のいずれかに該当)
・東京圏から移住するための住宅。
・多子世帯(子供3人以上世帯)が取得する住宅。
・三世帯同居仕様である住宅。
・災害リスクが高い区域から移転するための住宅。

住宅の新築(賃貸)	
対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する全ての住戸の床面積40㎡以上の賃貸住宅	10万ポイント/戸

既存住宅の購入(持家)	
対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万ポイント/戸 (住宅の除却を伴う場合は45万ポイント/戸)
②東京圏から移住するための住宅	
③災害リスクが高い区域から移転するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万ポイント/戸

住宅のリフォーム	
対象住宅	発行ポイント
①省エネ改修(窓・ドアの断熱改修、外壁・屋根・天井又は床の断熱改修、エコ住宅設備の設置)(いずれか必須)	最大30万ポイント/戸 ^(※2) ※2【上限特例】 〈若者・子育て世帯〉 ・上限を45万ポイントに引き上げ。 ・既存住宅を購入しリフォームを行う場合は、上限を60万ポイントに引き上げ。 ※若者世帯：40歳未満の世帯。 ・子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯。 〈安心R住宅を購入しリフォームを行う場合は、上限を45万ポイントに引き上げ。〉
②耐震改修、バリアフリー改修等(任意)	

ポイントの利用方法:追加工事及び商品に交換^(※3)

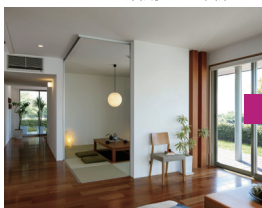
「新たな日常」に資する追加工事にポイントを交換

- ・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

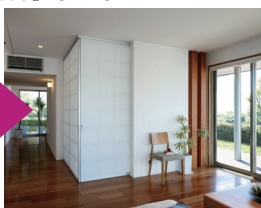


テレワークスペース設置

ポイントを活用した「新たな日常」対応工事イメージ



開閉可能開仕切り設置



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)。

2

住宅ローン減税の控除期間 13年間

住宅ローン減税は、ローンを活用して住宅を取得する場合に適用になる減税措置です。10年にわたり年末のローン残高の1%が所得税から控除されます。所得税から控除しきれない場合、住民税からも控除されます。10年間の最大控除額は、一般住宅で400万円、長期優良住宅や低炭素住宅の認定を取得した住宅であれば500万円となっています。加えて、消費税率10%が適用になり、注文住宅は令和2年10月から令和3年9月末、その他の場合は令和2年12月から令和3年11月末までに契約を締結した場合、控除期間がさらに3年間追加され、合計13年間にわたり

減税措置の対象になります。ただし、いずれの場合も令和4年12月末までに入居することが求められます。追加された3年間については、年末のローン残高(上限4,000万円)の1%、もしくは建物購入価格(上限4,000万円)の2%÷3のうち、小さい額が控除額となります。また、合計所得が1,000万円以下の方に限り、住宅ローン減税が適用となる住宅の面積要件が床面積50㎡以上から40㎡以上に緩和されました。※40㎡台は令和3年1月～令和4年12月末に入居した方。

住宅ローン減税制度について			
令和2年	令和3年	令和4年	令和4年12月末までの入居が対象
令和2年10月から令和3年9月末までに契約。ただし、建売などは令和2年12月から令和3年11月末まで。 面積要件：床面積50㎡以上が40㎡以上に。 控除期間 13年 ■控除額 1年目～10年目：年末のローン残高の1%。 11年目～13年目：以下のいずれか小さい額。 ①年末のローン残高(上限4,000万円)の1%。 ②建物購入価格(上限4,000万円)の2%÷3。 ※長期優良住宅や低炭素住宅は、住宅ローン残高及び建物購入価格の上限は5,000万円。			

3

贈与税非課税枠 最大1,500万円

住宅取得等資金として、父母や祖父母等の直系尊属から贈与を受けた場合の減税措置もあります。消費税率10%が適用になる住宅を取得した場合、質の高い住宅であれば最大1,500万円までの贈与が非課税となります(一般住宅の1,000万円まで)。

新築・中古住宅の取得、リフォームに係る契約を令和3年12月末までに締結した場合が対象となります。また、令和3年1月以降に贈与を受けた方については、床面積要件が40㎡以上に緩和されます(合計所得金額1,000万円以下の方に限る)。

贈与税の非課税枠について		
契約年	質の高い住宅	一般住宅
令和2年4月～令和3年12月末	非課税枠 1,500万円	非課税枠 1,000万円

※質の高い住宅とは、①省エネルギー性の高い住宅(断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上)、②耐震性の高い住宅(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物)、③バリアフリー性の高い住宅(高齢者等配慮対策等級3以上)のいずれかの性能を満たす住宅。
※消費税率10%が適用されない場合は最大1,000万円。

4

すまい給付金 最大50万円

すまい給付金は、自宅を新たに取得する際に給付金が支払われる制度です。給付額は収入額に応じて変わります。消費税率10%が適用になる場合、最大で50万円の給付を受けられます。

※消費税率10%が適用される住宅を取得し、令和3年12月末まで(一定の期間内に契約を締結した方は令和4年12月末まで)に入居した方。

すまい給付金の給付額(消費税率10%の場合)			
収入額の目安	給付基礎額	収入額の目安	給付基礎額
450万円以下	50万円	600万円超675万円以下	20万円
450万円超525万円以下	40万円	675万円超775万円以下	10万円
525万円超600万円以下	30万円		

※収入額の目安は、扶養対象となる家族が1人(専業主婦、16歳以上の子どもなど)の場合をモデルに計算した結果です。

5

既存住宅における断熱リフォーム、戸建て住宅におけるZEHに補助

経済対策として「既存住宅における断熱リフォーム・ZEH化支援事業」が盛り込まれ、環境性能に優れた住宅の取得やリフォームに対して補助が行われます。

既存戸建住宅を断熱リフォームする場合は上限120万円/戸が、既存

集合住宅を断熱リフォームする場合は上限15万円/戸が、戸建住宅(注文・建売)においてZEHの補助要件を満たす住宅を新築・改修する場合は60万円/戸が補助されます。

「既存住宅における断熱リフォーム・ZEH化支援事業」について	
① 既存住宅の断熱リフォーム	1戸当たり120万円を上限に断熱リフォーム費用の3分の1を補助。蓄電池、電気ヒートポンプ式給湯機、熱交換型換気設備等への別途補助あり。
② 既存集合住宅の断熱リフォーム	1戸当たり15万円を上限に、断熱リフォーム費用の3分の1を補助。熱交換型換気設備等への別途補助あり。
③ 戸建住宅(注文・建売)でZEHの交付要件を満たす住宅	新築、改修ともに1戸当たり60万円を補助。 ※蓄電池を設置する場合、2万円/kWh(上限20万円)が加算。



住宅取得・リフォーム支援策に関する詳しい情報等は各住宅会社の担当者までお問い合わせください。