

住宅借入金等特別控除の控除期間および控除額の計算方法

居住の用に供した年	控除期間	各年の控除額の計算 (控除限度額)
平成26年1月1日から 令和元年9月30日まで	10年	1～10年目 年末残高等×1% (50万円) (注) 住宅の取得等の特定取得以外の場合は30万円
令和元年10月1日から 令和2年12月31日まで(★)	13年	[住宅の取得超が特別特定取得に該当する場合] 【1～10年目】 年末残高等×1% (50万円) 【11～13年目】 次のいずれか少ない額が控除限度額 ①年末残高等〔上限5,000万円〕×1% ②(住宅取得対価の額－消費税額)〔上限5,000万円〕×2%÷3 (注) この場合の「住宅取得等対価の額」は、補助金および住宅取得等資金の贈与の額を控除しないで計算した金額をいいます。
	10年	[上記以外の場合] 1～10年目 年末残高等×1% (50万円) (注) 住宅の取得等の特定取得以外の場合は30万円
令和3年1月1日から 令和3年12月31日まで	10年	1～10年目 年末残高等×1% (50万円) (注) 住宅の取得等の特定取得以外の場合は30万円
令和3年1月1日から 令和4年12月31日まで	13年	[住宅の取得超が特別特定取得または特例特別特例取得に該当する場合] 【1～10年目】 年末残高等×1% (50万円) 【11～13年目】 次のいずれか少ない額が控除限度額 ①年末残高等〔上限5,000万円〕×1% ②(住宅取得等対価の額－消費税額)〔上限5,000万円〕×2%÷3 (注) この場合の「住宅取得等対価の額」は、補助金および住宅取得等資金の贈与の額を控除しないで計算した金額をいいます。
令和4年1月1日から 令和5年12月31日まで	13年	[認定住宅に該当する場合] 年末残高等〔上限5,000万円〕×0.7% [特定エネルギー消費性能向上住宅に該当する場合] 年末残高等〔上限4,500万円〕×0.7% [エネルギー消費性能向上住宅に該当する場合] 年末残高等〔上限4,000万円〕×0.7%
令和6年1月1日から 令和7年12月31日まで	13年	[認定住宅に該当する場合] 年末残高等〔上限4,500万円〕×0.7% [特定エネルギー消費性能向上住宅に該当する場合] 年末残高等〔上限3,500万円〕×0.7% [エネルギー消費性能向上住宅に該当する場合] 年末残高等〔上限3,000万円〕×0.7%

(注) この表は、令和5年分以降の確定申告において適用が受けられるもののみを掲載しています。

(★) 上記の [住宅の取得等がとくべつ特定取得に該当する場合] においては、通常10年である控除期間が13年に延長される特例が措置されていますが、新型コロナウイルス感染症等の影響により、控除の対象となる住宅の取得等をした後、その住宅への入居が入居の期限(令和2年12月31日)までにできなかった場合でも、次の要件を満たすときはその特例の適用を受けることができます。
(新型コロナ特法6条、新型コロナ特令4条)

- 新築については令和2年9月末、分譲住宅、中古住宅の取得、増改築等については令和2年11月末までに、住宅の取得等に係る契約を締結していること
- 令和3年12月31日までに住宅に入居していること