

住宅の供給に携わる事業者の皆様へ

2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅で

住宅ローン減税を受けるには
省エネ性能が必須となります



住宅ローン減税改正(令和4年度) **3**つのポイント

1 2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について
住宅ローン減税を受けるには省エネ基準に適合する必要があります

2 省エネ性能に応じて
住宅ローン減税の
借入限度額が異なります

3 住宅ローン減税の申請には
省エネ基準以上適合の
「証明書」が必要になります

※住宅ローン減税における「省エネ基準」について

省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなります。新たに住宅ローン減税の必須要件となる省エネ性能は、現行省エネ基準になります。

詳細は裏面をご覧ください

2024年1月から、住宅ローン減税を受けるには 省エネ基準に適合する必要があります

令和4年度税制改正により、原則として2024年1月以降に建築確認を受けて新築された住宅は、省エネ基準に適合することが住宅ローン減税の必須要件となりました。

また、住宅ローン減税の申請時には、省エネ基準以上適合の証明書が必要になります。

1

2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について
住宅ローン減税を受けるには
省エネ基準に適合する必要があります。

省エネ基準等の詳細については [改正建築物省エネ法](#) [オンライン講座](#) で検索



2

省エネ性能に応じて住宅ローン控除の
借入限度額が異なります。

控除率 0.7%	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	3,000万円		0円 2023年末までに建築確認を受けた場合、 借入限度額2,000万円(*)	

借入限度額の増額

(*) 住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023年12月末までに建築確認を受けた住宅であることを証する必要があります。2024年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合しない場合にも特例の適用がある場合があります。

3

住宅ローン減税の申請には、
省エネ基準以上適合の「証明書」が必要になります。

●省エネ基準に適合していることを証する証明書として、以下のいずれかの提出が必要※です。

※ただし、改正建築物省エネ法が施行予定の2025年4月以降に建築確認を受ける場合は不要となります(予定)。

① 建設住宅性能評価書(登録住宅性能評価機関のみが発行できます。)

② 住宅省エネルギー性能証明書(登録住宅性能評価機関等のほか建築士も発行可能です。)

●建築主から証明書の求めがあった場合、登録住宅性能評価機関等に証明書の発行を依頼するほか、

②の住宅省エネルギー性能証明書については建築士事務所に属する建築士であれば、対象となる住宅の設計者・工事監理者である建築士が発行することも可能です。

HPは [国土交通省](#) [住宅ローン減税](#) で検索

