

令和5年12月22日
住宅局住宅経済・法制課
住宅生産課

住宅ローン減税の制度内容が変更されます！

～令和6年度税制改正における住宅関係税制のご案内～

本日閣議決定された令和6年度税制改正の大綱において、住宅ローン減税の制度変更等が盛り込まれました。

1 背景

子育て世帯への支援強化の必要性や、現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、本日閣議決定された令和6年度税制改正の大綱に住宅ローン減税の制度変更等が盛り込まれました。

※今回の措置は、今後の国会で関連税制法が成立することが前提となります。

2 税制改正の概要（詳細は別紙をご覧ください）

（1）住宅ローン減税

○借入限度額について、子育て世帯・若者夫婦世帯が令和6年に入居する場合には一定の上乗せ措置を講ずることで、令和4・5年入居の場合の水準（認定住宅：5,000万円、ZEH水準省エネ住宅：4,500万円、省エネ基準適合住宅：4,000万円）を維持する。

○新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する措置（合計所得金額1,000万円以下の年分に限る。）について、建築確認の期限を令和6年12月31日（改正前：令和5年12月31日）に延長する。

（2）住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

○受贈に係る適用期限を3年間（令和6年～8年）延長する。

○非課税限度額が1,000万円に上乗せされる「良質な住宅」の要件について、新築住宅の省エネ性能要件をZEH水準（断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上）とする*。

※令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅については、現行要件（断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上）のまま。

（3）既存住宅のリフォームに係る所得税の特例措置

○適用期限を2年間（令和6年～令和7年）延長する。

○子育て世帯・若者夫婦世帯が子育てに対応した住宅への一定のリフォームを行う場合についても、本特例措置の対象に追加する（適用期間：令和6年4月1日～令和6年12月31日）。

3 参考資料

（別紙1） 令和6年度住宅税制改正概要

（別紙2） 令和6年度税制改正における住宅ローン減税の制度変更 Q & A

（問い合わせ先）

<（1）・（2）について>

国土交通省住宅局住宅経済・法制課 保坂、日置

<（3）について>

国土交通省住宅局住宅生産課 玉木、松岡

電話：03-5253-8111（代表）