

令和 7 年 12 月 26 日  
住宅局住宅経済・法制課

## 住宅ローン減税等の延長・拡充が閣議決定されました！

～既存住宅、コンパクトな住宅への支援が拡充されます～

本日閣議決定された令和 8 年度税制改正の大綱において、住宅ローン減税をはじめとする住宅関連税制の延長・拡充が盛り込まれました。

### 1 背景

2050 年カーボンニュートラルの実現に貢献するとともに、世帯構成の変化等を踏まえ、幅広い住まいの選択肢を提供するため、本日閣議決定された令和 8 年度税制改正の大綱に住宅ローン減税をはじめとする住宅関連税制の延長・拡充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 住宅ローン減税に係る改正の概要（詳細は別紙をご覧ください）

○適用期限を 5 年間延長（令和 8 年 1 月 1 日～令和 12 年 12 月 31 日に入居した場合、適用可能）。

○令和 8 年以降に入居する場合の措置は以下のとおり。

- ・省エネ性能の高い既存住宅について、借入限度額を引き上げ、子育て世帯・若者夫婦世帯への借入限度額の上乗せ措置を講じるとともに、控除期間を 13 年間に拡充する。
- ・床面積要件について、40 ㎡以上に緩和する措置を既存住宅にも適用する（ただし、合計所得金額 1,000 万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は 50 ㎡以上）。
- ・令和 10 年以降に建築確認を受ける省エネ基準適合住宅について、適用対象外とする（登記簿上の建築日付が令和 10 年 6 月 30 日までのものは適用対象）。
- ・令和 10 年以降に入居する場合、土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外とする（建替え・既存住宅・リフォームは適用対象）。

※災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域  
災害危険区域（都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限る）

### 3 参考資料

（別紙 1） 令和 8 年度住宅税制改正概要

（別紙 2） 令和 8 年度税制改正における住宅ローン減税の制度変更 Q & A

<問合せ先>

住宅局住宅経済・法制課

電話：03-5253-8111（代表）

