

住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置
(所得税等)

別紙1

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、住宅ローン減税を5年間延長するとともに、質の高い既存住宅の借入限度額・控除期間の拡充や床面積要件の緩和等を行う。

控除率：0.7%

			2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
借入 限度額・ 控除期間	長期優良住宅 ・低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円) × 13年	－ (支援対象外) 〔ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円 × 10年〕			
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年				
	その他住宅	新築	－ (支援対象外)				
		既存	2,000万円 × 10年				
所得要件			2,000万円				
床面積要件			40㎡以上 (ただし、所得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)				
立地要件			(令和10年以降入居分から) 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 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)				

※ 借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等 (= 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」) に適用される借入限度額
※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準、リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年
※ 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)

その他の住宅税制改正概要①

★の特例について、床面積要件の下限を40㎡(現行50㎡)に緩和。

◎の特例について、立地要件を追加(一定のハザードエリア内に所在する住宅を対象外とする)。

要望 結果	特例措置	税目
延長 (3年)	認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除(投資型減税) ◎ 認定住宅等を新築した場合に、標準的なかかりまし費用の10%(最大65万円)を所得税から控除	所得税
延長 (5年)	新築住宅に係る固定資産税の減額措置 ★◎ 住宅を新築した場合、税額を3年間(マンションの場合は5年間)1/2に減額	固定資産税
延長 (所得税:3年 固定資産税:5年)	既存住宅のリフォームに係る特例措置 ★ [所得税] 一定のリフォーム(耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修・三世代同居リフォーム・長期優良住宅化リフォーム又は子育て対応リフォーム)を行った場合、所得税額から最大80万円を税額控除 [固定資産税] 耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修又は長期優良住宅化リフォームを行った場合、翌年度の固定資産税額を最大1/3～2/3減額 ※耐震改修:1/2 ・バリアフリー、省エネ改修:1/3 ・長期優良住宅化リフォーム:2/3	所得税 固定資産税
延長 (2年)	居住用財産の買換え等に係る特例措置 ◎ 住宅の買換えに伴い譲渡所得が生じた場合、100%課税繰り延べ 住宅の買換え・譲渡に伴い譲渡損失が生じた場合、所得金額の計算上最大4年間にわたり繰越控除	所得税 個人住民税

その他の住宅税制改正概要②

要望 結果	特例措置	税目
延長 (5年)	認定長期優良住宅に係る特例措置 ★◎ 一般住宅に係る特例を下記のとおり深掘り [不動産取得税] 課税標準から1,300万円控除(一般住宅特例1,200万円) [固定資産税] 新築住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長(戸建て5年、マンション7年)	固定資産税 不動産取得税
延長 (3年)	既存建築物の耐震改修促進のための特例措置 耐震診断義務付け建築物(病院・ホテル・旅館等)について、耐震改修工事を行った場合に、工事完了の翌年度から2年間、固定資産税の税額を1/2減額	固定資産税
拡充 延長 等	老朽化マンションの再生等の円滑化のための事業施行に係る特例措置 ★ 老朽化マンション等における区分所有関係の解消・再生のための仕組みに係る税制上の特例措置を講じる。	所得税 登録免許税 不動産取得税 等
拡充 延長 (2年)	能登半島地震の被災住宅用地に係る特例措置 震災により住宅が滅失等した土地に対し固定資産税等に係る住宅用地特例を適用する措置の適用期間を延長	固定資産税 都市計画税
拡充 延長 (3年)	障害者に対応した劇場・音楽堂等に係る特例措置 劇場・音楽堂等に係るバリアフリー改修の税制特例について、対象建築物を拡大するなどの措置を講じる。	固定資産税 都市計画税

【その他】

延長(5年): 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税) ★◎

延長(5年): 特別貸付けに係る消費貸借に関する契約書の印紙税の非課税措置(印紙税) ※東日本大震災関係