

# 令和6年度 税制改正大綱 ～所得税～ その2

令和6年度税制改正大綱が公表されました。  
その改正内容のうち、所得税の改正の概要についてお知らせいたします。

## ＜所得課税＞

### 1 子育て支援に関する政策税制

- 現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、子育て世帯及び若者夫婦世帯における借入限度額について、子育て支援の観点からの上乗せを行う。
- 新築住宅の床面積要件について合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。

#### (1) 住宅ローン控除の特例

住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除について、次の措置を講ずる。

- ① 個人で、年齢40歳未満であって配偶者を有する者、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者又は年齢19歳未満の扶養親族を有する者が、認定住宅等の新築若しくは認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得又は買取再販認定住宅等の取得をして令和6年1月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）を次のとおりとして本特例の適用ができることとする。

住宅の区分	借入限度額
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

- ② 認定住宅等の新築又は認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得に係る床面積要件の緩和措置について、令和6年12月31日以前に建築確認を受けた家屋についても適用できることとする。

- ③ その他所要の措置を講ずる。

- (注1) 「認定住宅等」とは、認定住宅、ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅をいい、「認定住宅」とは、認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅をいう。  
(注2) 「買取再販認定住宅等」とは、認定住宅等である既存住宅のうち宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われたものをいう。  
(注3) 上記①及び②について、その他の要件等は、現行の住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除と同様とする。

自民党税制調査会資料

## 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充（案）

令和6年限りの措置として先行的に対応

- 現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、子育て世帯及び若者夫婦世帯における借入限度額について、子育て支援の観点からの上乗せを行う。
- 新築住宅の床面積要件について合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。

### 〔現行（令和6年・7年入居）〕

新築・買取再販住宅	認定	ZEH	省エネ
借入限度額	4,500万円	3,500万円	3,000万円



### 〔改正案（令和6年入居に限る）〕

新築・買取再販住宅	認定	ZEH	省エネ	
借入限度額	子育て世帯等	5,000万円	4,500万円	4,000万円
	それ以外	4,500万円	3,500万円	3,000万円

(注) 子育て世帯等：18歳以下の扶養親族を有する者又は自身もしくは配偶者のいずれかが39歳以下の者  
床面積要件について、合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。

※ 被災地向けの措置についても、上記同様に借入限度額の子育て世帯等への上乗せを行うほか、床面積要件の緩和を継続する。  
※ 所得税額から控除しきれない額については、現行制度と同じ控除限度額の範囲内で個人住民税額から控除する。この措置による個人住民税の減収額は、全額国費で補填する。

(2) 東日本大震災の被災者等に係る住宅ローン控除の特例

東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例について、次の措置を講ずる。

- ① 子育て特例対象個人である住宅被災者が、認定住宅等の新築等をして令和6年1月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合の再建住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）を次のとおりとして本特例の適用ができることとする。

住宅の区分	借入限度額
認定住宅	5,000万円
ZEH水準省エネ住宅	5,000万円
省エネ基準適合住宅	5,000万円

- ② 上記(1)②と同様の措置を講ずる。

(注) 上記について、その他の要件等は、現行の東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例と同様とする。

(3) 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除

既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除について、子育て特例対象個人が、その者の所有する居住用の家屋について一定の子育て対応改修工事をして、当該居住用の家屋を令和6年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合を適用対象に追加し、その子育て対応改修工事に係る標準的な工事費用相当額（250万円を限度）の10%に相当する金額をその年分の所得税の額から控除できることとする。

(注1) 上記の「一定の子育て対応改修工事」とは、①住宅内における子どもの事故を防止するための工事、②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事（一定のものに限る。）であって、その工事に係る標準的な工事費用相当額（補助金等の交付がある場合には、当該補助金等の額を控除した後の金額）が50万円を超えること等一定の要件を満たすものをいう。

(注2) 上記の「標準的な工事費用相当額」とは、子育て対応改修工事の種類ごとに標準的な工事費用の額として定められた金額に当該子育て対応改修工事を行った箇所数等を乗じて計算した金額をいう。

(注3) 上記の税額控除は、その年分の合計所得金額が2,000万円を超える場合には適用しない。

(注4) その他の要件等は、既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除と同様とする。

自民党税制調査会資料

子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充（案）

令和6年限りの措置として先行的に対応

- 既存住宅のリフォームに係る特例措置（工事費用の相当額の10%を税額控除）について、子育て世代の居住環境の改善の観点から、子育て世帯等について、一定の子育て対応改修工事を対象に加える。

対象工事	対象工事限度額	最大控除額(対象工事)	
耐震	250万円	25万円	
バリアフリー	200万円	20万円	
省エネ	250万円(350万円)	25万円(35万円)	
三世帯同居	250万円	25万円	
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円)	50万円(60万円)
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円)	25万円(35万円)
<b>子育て【拡充】</b>	<b>250万円</b>	<b>25万円</b>	



※ カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合  
 ※ 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

【子育て対応改修工事】

- ① 住宅内における子どもの事故を防止するための工事
- ② 対面式キッチンへの交換工事
- ③ 開口部の防犯性を高める工事
- ④ 収納設備を増設する工事
- ⑤ 開口部・界壁・床の防音性を高める工事
- ⑥ 間取り変更工事（一定のものに限る。）

※ 子育て世帯等：18歳以下の扶養親族を有する者又は自身もしくは配偶者のいずれかが39歳以下の者  
 ※ その年分の合計所得金額が2,000万円を超える場合には、本特例は適用しない。

## 2 各種特別控除制度の見直し及び延長

### (1) 収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除等の見直し

収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除等について、次の措置を講ずる。

- ① 適用対象に、土地収用法に規定する事業の施行者が行う当該事業の施行に伴う漁港水面施設運営権の消滅により補償金を取得する場合及び地方公共団体が漁港及び漁場の整備等に関する法律の規定に基づき公益上やむを得ない必要が生じたときに行う漁港水面施設運営権の取消しに伴う資産の消滅等により補償金を取得する場合を加える。
- ② 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律の就労移行支援の用に供する土地等について、所要の法令改正を前提に、引き続き収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除等に係る簡易証明制度の対象とする。

### (2) 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の見直し

都市緑地法等の改正を前提に、特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除について、次の措置を講ずる。

- ① 適用対象に都市緑地法に規定する特別緑地保全地区内の土地等が同法の規定により都市緑化支援機構（仮称）（一定のものに限る。）に買い取られる場合を加えるとともに、適用対象から特別緑地保全地区内の土地等が同法の規定により緑地保全・緑化推進法人に買い取られる場合を除外する。
  - ② 適用対象に古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法に規定する歴史的風土特別保存地区内の土地等が同法の規定により都市緑化支援機構（仮称）（一定のものに限る。）に買い取られる場合を加える。
- (3) 特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の適用期限の延長  
特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の適用期限を3年延長する。

## 3 各種住宅税制の適用期限の見直し及び延長

### (1) 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の延長

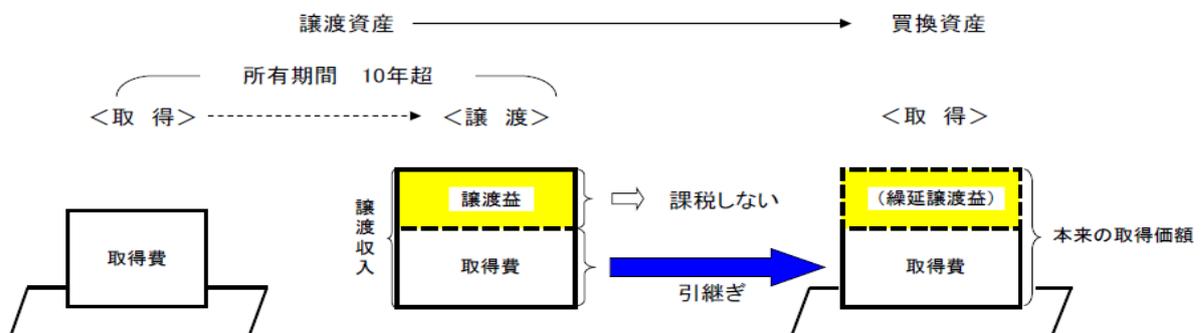
特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の適用期限を2年延長する。

財務省資料

#### 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例

##### 【制度の概要】

所有期間10年超の居住用財産の譲渡をし、一定の期間内に居住用財産の取得をして自己の居住の用に供した場合において、その譲渡した資産に係る譲渡所得については、一定の要件の下で、3,000万円特別控除との選択により、取得価額の引継ぎによる課税の繰延べができる。



##### ○ 譲渡資産の要件

- ・ 所有期間が10年超の居住用家屋及びその敷地等
- ・ 平成5年4月1日から令和5年12月31日までの間の譲渡
- ・ 譲渡価額が1億円以下のもの

##### ○ 買換資産の要件

- ・ 居住用家屋（床面積50㎡以上）及びその敷地（面積500㎡以上）  
（注1）既存住宅である場合には、築25年以内又は耐震基準に適合するもの（取得期限までに耐震改修等をして適合するものを含む。）に限る。  
（注2）令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅（登記簿上の建築日付が同年6月30日以前のものを除く。）又は建築確認を受けない住宅で登記簿上の日付が同年7月1日以降のものである場合には、一定の省エネ基準を満たすものに限る。
- ・ 譲渡日の前年の1月1日から譲渡年の12月31日までの間に取得をして、取得日から譲渡日の翌年12月31日までに間に自己の居住の用に供すること又は供する見込みであること（譲渡日の翌年12月31日（取得期限）までに買換資産を取得する見込みであり、かつ、その取得日の翌年12月31日までにその買換資産を自己の居住の用に供する見込みである場合も、適用可能）

### (2) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等の見直し及び延長

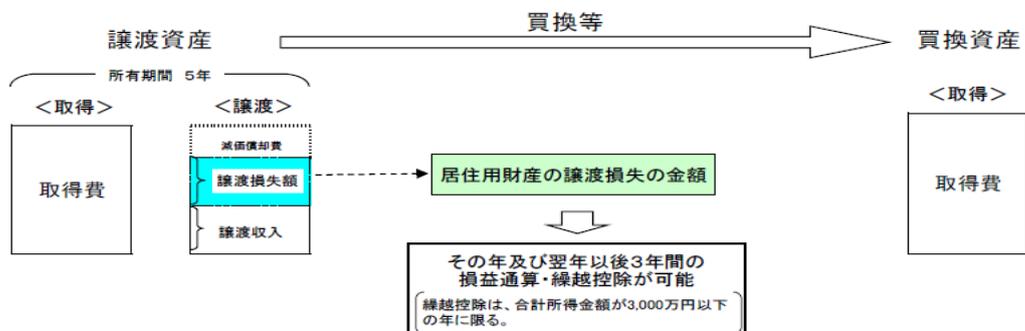
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等について、適用期限を2年延長するとともに次の措置を講ずる。本特例の適用を受けようとする個人が買換資産の住宅借入金等に係る債権者に対して住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書制度の適用申請書の提出をしている場合には、住宅借入金等の残高証明書の確定申告書等への添付を不要とする。

（注）上記の改正は、令和6年1月1日以後に行う譲渡資産の譲渡について適用する。

居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

【制度の概要】

個人が所有期間5年超の居住用財産の譲渡をし、一定期間内に居住用財産の取得をして自己の居住の用に供した場合（その取得した居住用財産に係る住宅借入金等の残高を有する場合に限る。）において、その譲渡した資産に係る譲渡損失については、一定の要件の下で、他の所得との損益通算及び繰越控除ができる。



○ 譲渡資産の要件

- ・ 所有期間が5年超の居住用家屋及びその敷地等  
(注) 500㎡超の敷地に対応する部分の譲渡損失の金額は繰越損失の対象とならない。
- ・ 平成10年1月1日から令和5年12月31日までの間の譲渡

○ 買換資産の要件

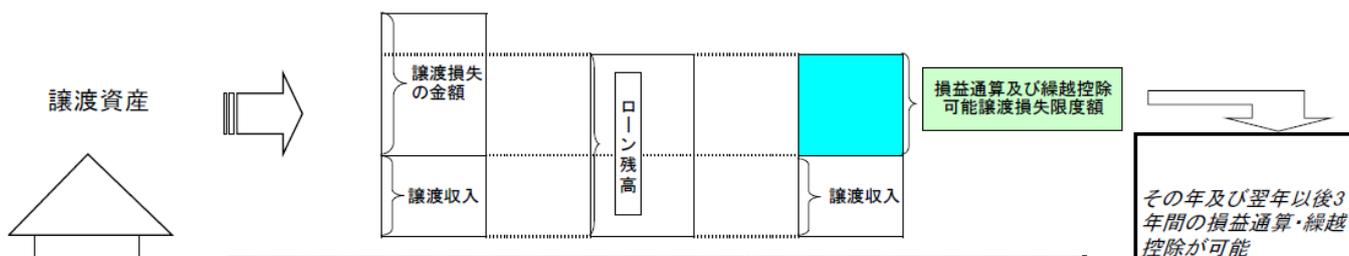
- ・ 居住用家屋（床面積50㎡以上）及びその敷地
  - ・ 譲渡日の前年の1月1日から譲渡日の翌年12月31日までの間に取得をして、取得日からその翌年12月31日までの間に自己の居住の用に供すること又は供する見込みであること
  - ・ 繰越控除の適用年の年末において買換資産の取得に係る一定の住宅借入金等があること
- ※ 買換資産について住宅ローン控除の適用可能

(3) 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の延長

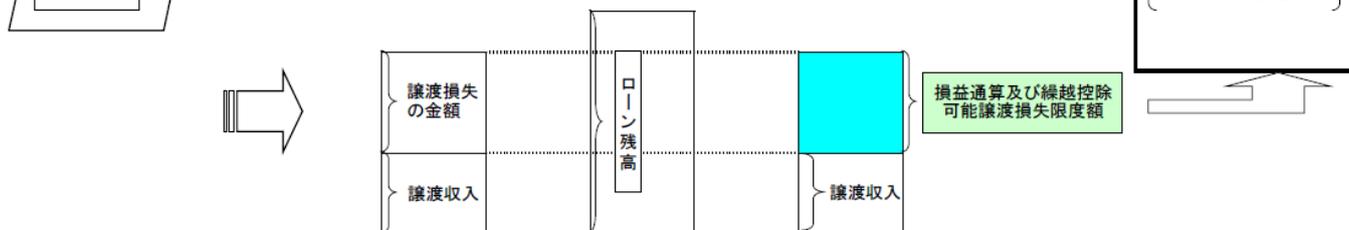
特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の適用期限を2年延長する。

特定の居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除制度

○ 譲渡損失の金額+譲渡収入>ローン残高



○ 譲渡損失の金額+譲渡収入<ローン残高



○ 譲渡資産の要件

- ・ 所有期間が5年超の居住用家屋及びその敷地等
- ・ 譲渡に係る契約を締結した日の前日において譲渡資産の取得に係る一定の住宅借入金等があること
- ・ 平成16年1月1日から令和5年12月31日までの間の譲渡