

令和6年度 税制改正 所得税 ～住宅ローン控除～

令和6年度税制改正が行われました。

その改正内容のうち、住宅ローン控除の改正の概要についてお知らせいたします。

住宅借入金等特別控除の拡充

住宅借入金等特別控除とは、個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等をし、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供したときは、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除（住宅借入金等特別控除）することができます。

この特例は、住宅等の区分および居住年に応じて、借入限度額や控除期間が異なります。

子育て支援に関する政策税制

子育て支援の観点から、子育て世帯等における住宅ローン控除の借入限度額が上乘せされます。

新築等の認定住宅については、500万円、新築等のZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅については、1,000万円の借入限度額の上乗せ措置が講じられます。

また、新築住宅の床面積要件について合計所得金額が1,000万円以下の者に限り40㎡（改正前50㎡）に緩和されます。

(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が適用できることとする。

<改正前（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



<改正後（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

- 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。

(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、改正前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。

<適用時期>

この改正は令和6年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用されます。