

住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税)

別紙

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、住宅ローン減税について、子育て世帯等の借入限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置を令和7年も引き続き実施する。

1年間の控除額
=借入金額×0.7%
※限度額あり

控除率：0.7%

<入居年>

2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
-----------	-----------	-----------	-----------

今回改正内容

借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※:5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※:5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円		
その他の住宅	3,000万円	0円 (2023年までに新築の建築確認:2,000万円)			
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
	その他の住宅	2,000万円			

控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)
	既存住宅	10年

所得要件	2,000万円	今回改正内容
------	---------	--------

床面積要件	50㎡ (新築の場合、2024(R6)年までに建築確認:40㎡(所得要件:1,000万円))	50㎡ (新築の場合、40㎡(所得要件:1,000万円))
-------	---	----------------------------------

※「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」

既存住宅の子育て対応リフォームに係る特例措置の延長(所得税)

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置について、令和7年も引き続き実施する。

施策の背景

○こども大綱(令和5年12月22日閣議決定)

➤ 子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。

○こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)

➤ 子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。

○令和6年度税制改正大綱(令和5年12月14日 自由民主党・公明党)

(1) 子育て支援に関する政策税制

…以下の①から③について、「6. 扶養控除等の見直し」と併せて行う**子育て支援税制として、令和7年度税制改正において以下の方向性で検討し、結論を得る。**ただし、①及び②については、**現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、令和6年限りの措置として先行的に対応する。**

① 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充 (略)

② 子育て世帯等に対する**住宅リフォーム税制の拡充**

既存住宅のリフォームに係る特例措置について、子育て世代の居住環境の改善の観点から、**子育て世帯及び若者夫婦世帯が行う一定の子育て対応改修工事を対象に加える。**

要望の結果

特例措置の内容

子育て世帯・若者夫婦世帯※¹が、子育てに対応した住宅へのリフォーム※²を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等※³を所得税から控除。

※¹: 「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」

※²: 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・界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。)

※³: 対象工事の限度額は250万円(最大控除額は25万円)。

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。

結果

現行の措置を1年間(令和7年1月1日～12月31日)延長する。

子育てに対応した住宅への主なリフォームイメージ



転落防止の手すりの設置



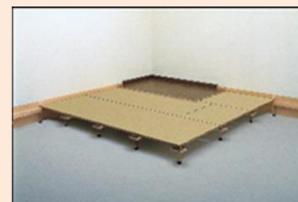
対面式キッチンへの交換



防犯対策が講じられた玄関ドアへの取り替え



収納設備の増設



防音性の高い床への交換



可動式間仕切り壁の設置

令和7年度税制改正概要(その他住宅局関係)

要望結果	特例措置	税目
延長	<p>買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置</p> <p>：買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行う場合、以下の通り減額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅部分：築年数に応じて、一定額を減額 ・敷地部分：一定の場合※に、住宅の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額 <p>※対象住宅が安心R住宅である場合又は既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合</p>	不動産取得税
延長	<p>サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税：2/3を参酌して1/2～5/6の範囲内で条例で定める割合を5年間減額 ・不動産取得税：住宅について課税標準から1,200万円控除 等 	不動産取得税 ・固定資産税
延長	<p>長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置</p> <p>：一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、建物部分の固定資産税額を減額(1/6～1/2の範囲内(参酌基準:1/3)で市町村の条例で定める)</p>	固定資産税
創設・拡充	<p>老朽化マンションの再生等の円滑化のための組合による事業施行に係る特例措置</p> <p>：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創設・拡充</p>	法人税 ・消費税等
延長	<p>防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置</p> <p>：密集法に基づく防災街区整備事業に伴い従前権利者に与えられる防災施設建築物の一部(権利床。建物部分)に係る固定資産税額を、新築後5年間1/3～2/3減額</p>	固定資産税
延長	<p>被災住宅用地等に係る特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置</p> <p>：地方税法本則において措置されている①・②の措置(災害一般則)の適用期限について、特定の災害に限り延長するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ①住宅が震災等の事由により滅失・損壊した土地に対し、固定資産税等に係る住宅用地特例を適用 ②震災等の事由により滅失・損壊した家屋の所有者が取得した代替家屋に係る固定資産税等を減額 	固定資産税 ・都市計画税