

## 「住宅ローン控除が延長」

住宅ローン減税、子育て世帯優遇継続

ローンを組んで住宅を購入した際に所得税などの負担を減らす「住宅ローン減税」が若い夫婦や子育て世帯に限って税優遇を継続することになりました。


本来なら、2024年には、引き下げる予定だった減税対象となる借入限度額の上限を「政府が少子化対策を拡充する一環として現役世代の生活支援につなげる」という名目で税優遇枠を延長します。

当面は“今年は”ということで、2025年以降は継続して検討するという曖昧な決定。

政府のその場しのぎの感じが、漂ってきますが、住宅購入を検討する人には朗報な結果となりました。

## 減額予定だった住宅ローンの借入限度額を子育て世帯に限り維持

2024年の省エネ住宅の消費喚起につなげる

	22～23年入居	24年入居	
		子育て世帯	その他の世帯
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 長期優良住宅</li> <li>■ 低炭素住宅</li> </ul>	借入限度額 5000万円	5000万円	4500万円
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ZEH水準省エネ住宅</li> </ul>	4500万円	4500万円	3500万円
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 省エネ基準適合住宅</li> </ul>	4000万円	4000万円	3000万円
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 省エネ基準を満たさない住宅</li> </ul>	3000万円	0円	

(注) 税額控除率は一律0.7%、控除期間は最大13年。「子育て世帯」は19歳未満の子どもがいるか夫婦いずれかが40歳未満

税優遇の対象となるのは①19歳未満の子どもがいる②夫婦のどちらかが40歳未満の世帯。

(※なお、上記の年齢については、入居年の12月31日時点における年齢。)

長期優良住宅や低炭素住宅など省エネ性能が高い住宅であることが条件となる。24年入居分を対象に控除対象となるローン残高の上限を現行水準のままとする。

そのほかの世帯については 24 年から予定通り引き下げる。

たとえば省エネ性能に優れた長期優良住宅の場合、条件を満たせば、控除対象となる借入限度額の上限は 24 年の入居分も 22～23 年分と同じ 5000 万円。

それ以外の世帯は 4500 万円に縮小される。

#### ○住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長

住宅ローン減税のほか、直系尊属（父母・祖父母など自分より前の世代で、直通する系統の親族）から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置の適用についても、現行の制度は適用期限が 2023 年 12 月 31 日までとなっていました。3 年間（2024 年～2026 年まで）延長され、非課税限度額が 500 万円（耐震、省エネまたはバリアフリーの住宅は 1,000 万円）とされました。

○ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、以下のとおり3年間(令和6年1月1日～令和8年12月31日)延長する。

贈与税非課税限度額

質の高い住宅	一般住宅
1,000万円	500万円

床面積要件

50㎡以上

※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用。

質の高い住宅の要件

以下のいずれかに該当すること。(変更点は赤字)

新築住宅	①断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上 ※令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上
既存住宅 ・増改築	①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上

(参考)改正前(令和4・5年受贈)

新築住宅	①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上
既存住宅 ・増改築	①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上