

## 「住宅ローン控除とは？」

### 変更点・確定申告時の手続きや必要書類を解説

住宅ローン控除は、正式には「住宅借入金等特別控除」という制度です。2024年（令和6年）以後居住分の住宅の購入やリフォーム工事のために借り入れた住宅ローンの各年末残高の0.7%（控除率）を、所得税から控除します。控除しきれなかった分は翌年の住民税から控除され、最大で13年間にわたり適用されます。

この制度を利用するためには1年目に必ず確定申告が必要です。（会社員の方は、2年目からは年末調整で行うことができます）

住宅ローン控除を受けるためには、適用条件を満たす必要があります。また、入居する住宅の種類によって、適用条件や借り入れ限度額、控除期間が異なりますので注意が必要です。

特に2024年の居住分からは、「省エネ基準を満たす必要性」「子育て世帯や若者夫婦世帯への控除の拡充」という変更点がありました。

#### ○ 住宅ローン控除を受けるには省エネ基準を満たす必要がある

建築物省エネ法の改正により、2025年4月（予定）以降は原則としてすべての建築物が省エネ基準に適合することが義務化されます。これに先立ち、早期から適合率を高めるため、住宅新築に対する各種支援措置においても段階的に省エネ基準適合が必須要件化されています。

2024年1月以降において、建築確認を受けた新築の住宅については、住宅ローン控除を受けるために省エネ基準への適合が必須となります。

省エネ基準を満たした住宅は、認定住宅とされ、その省エネ性能に応じて、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅の4種類に分類されます。

認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の借り入れ限度額は、4,500万円（子育て世帯・若者夫婦世帯は5,000万円）です。次いで、ZEH水準省エネ住宅が3,500万円（子育て世帯・若者夫婦世帯は4,500万円）、省エネ基準適合住宅が3,000万円（子育て世帯・若者夫婦世帯は4,000万円）となります。

そして、認定住宅に該当しない一般の新築住宅は、住宅ローン控除が受けられません。

ただし、2023年12月31日までににおいて建築確認を受けた住宅か、2024年6月30日以前に建築された住宅に、2024年以降入居した場合に限り、住宅ローン控除を受けられます。その場合、借り入れ限度額は2,000万円で、控除期間は10年間となります。

#### ○ 子育て世帯や若者夫婦世帯への控除が拡充された

子育て世帯への支援強化の必要性や、急激な住宅価格の上昇を背景に、子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅ローン控除の拡充が決まりました。子育て世帯・若者夫婦世帯の要件は以下のとおりです。

- ①年齢19歳未満の扶養親族を有する者
- ②年齢40歳未満であって配偶者を有する者、又は年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者

この拡充により、子育て世帯や若年夫婦世帯は2024年から適用となる借り入れ限度額は、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の場合は5,000万円、ZEH水準省エネ住宅は4,500万円、省エネ基準適合住宅は4,000万円に引き上げられます。

繰り返しになりますが、控除を受けるためには、給与所得者でも初年度（1年目）は確定申告をしなければいけません。万一、住宅ローン控除の申請を忘れてしまうと、特に個人事業主の場合は控除が受けられなくなります。また、同時に提出する書類が多いので、早めの準備が重要です。