

住宅ローン控除の拡充について

■ 子育て世帯（19歳未満の子を有する世帯）または若者夫婦世帯（夫婦のいずれかが40歳未満の世帯）が令和7年に入居する場合には、借入限度額が上乘せされます。

■ 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。（令和7年12月31日以前に建築確認を受けたものを対象）



- 現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、子育て世帯や若者夫婦世帯における住宅取得を支援する観点から、子育て世帯等について、住宅ローン控除における借入限度額について、上乘せを行う。
※ 「子育て世帯等」とは、①年齢40歳未満であって配偶者を有する者、②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③年齢19歳未満の扶養親族を有する者をいう。
- 子育て世帯にとっての利便性の向上や、様々な世代やライフスタイルに応じた住宅取得ニーズに対応する観点から、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。（令和7年12月31日以前に建築確認を受けたものを対象。）。

		令和6年入居	【改正前】令和7年入居	【改正後】令和7年入居	
借入限度額	新築住宅・買取再販 認定住宅等	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	4,500万円	4,500万円	4,500万円
		子育て世帯等	5,000万円	4,500万円	5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	3,500万円	3,500万円
		子育て世帯等	4,500万円	3,500万円	4,500万円
		省エネ基準適合住宅	3,000万円	3,000万円	3,000万円
		子育て世帯等	4,000万円	3,000万円	4,000万円
	その他の住宅	— <small>※令和5年12月31日以前に建築確認を受けた場合又は令和6年6月30日以前に建築された場合：2,000万円</small>	同左	同左	
	宅 既存住	認定住宅等	3,000万円	同左	同左
		その他の住宅	2,000万円	同左	同左
	控除期間	新築住宅・買取再販住宅	13年 (その他の住宅は10年)	同左	同左
既存住宅		10年	同左	同左	
合計所得金額		2,000万円	同左	同左	
控除率		0.7%	同左	同左	
床面積	合計所得金額：2,000万円以下	50㎡以上	同左	同左	
	合計所得金額：1,000万円以下	40㎡以上 <small>※新築の認定住宅等に限る</small>	50㎡以上 <small>※令和6年12月31日以前に建築確認を受けた認定住宅等の場合は40㎡以上</small>	50㎡以上 <small>※令和7年12月31日以前に建築確認を受けた認定住宅等の場合は40㎡以上</small>	

- (注1) 「認定住宅等」は、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ことを指す。
- (注2) 「買取再販住宅」は、既存住宅を宅地建物取引業者が一定のリフォームにより良質化した上で販売する住宅のことを指す。
- (注3) 「その他の住宅」は、省エネ基準を満たさない住宅のことを指す。
- (注4) 所得税額から控除しきれない額については、所得税の課税総所得金額等の5%（最高9.75万円）の範囲内で個人住民税から控除する。

財務省 HP
より引用