

令和6年度 税制改正 (住宅関連)

目次

- 1 子育て世代等に対する住宅ローン控除の拡充①
- 2 子育て世代等に対する住宅ローン控除の拡充②
- 3 既存住宅のリフォームに係る所得税の特別控除①
- 4 既存住宅のリフォームに係る所得税の特別控除②
- 5 住宅取得等資金の贈与税の特例の見直し・延長

子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充①

住宅ローン控除：年末借入金残高×0.7%を所得税額から控除

〈令和6・7年〉 控除率 0.7%

| 新築・建売・一定の買取再販住宅 | 借入限度額 | 控除期間 | 床面積要件 | 合計所得要件 |
|--|----------------------|------|---------------|---------------------|
| 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅 (令和6年居住・子育て特例対象個人) | 4,500万円 (5,000万円) | 13年 | 50㎡以上 (※①) | 合計所得金額 2,000万円以下 |
| ZEH水準省エネ住宅 (令和6年居住・子育て特例対象個人) | 3,500万円 (4,500万円) | | | |
| 省エネ基準適合住宅 (令和6年居住・子育て特例対象個人) | 3,000万円 (4,000万円) | | | |

※赤字部分がR6年度改正で新設された部分

※①R6年12.31までに建築確認を受けた新築住宅で、合計所得金額が1,000万円以下の場合は40㎡以上に適用



子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充②

「子育て特例対象個人」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
- ③ 年齢19歳未満の扶養親族を有する者

◆ 上乗せ措置の対象となるのは「新築・建売・買取再販住宅」

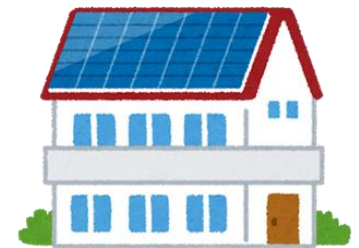
「買取再販住宅」 …既存住宅で、宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた住宅

既存住宅のリフォームに係る所得税額の特別控除①

「子育て特例対象個人」が「子育て対応改修工事」を行う場合に、対象となる工事費相当額の10%を所得税から控除

| 居住年 | 対象工事 | 控除対象限度額 | 最大控除額 | 控除率 | 合計所得要件 |
|------------------------|-----------|---------|-------|-----|-----------|
| 令和6年4月1日から 12月31日まで | 子育て対応改修工事 | 250万円 | 25万円 | 10% | 2,000万円以下 |

※令和7年の措置について、令和7年度税制改正にて同様の方向性で検討（与党大綱）



既存住宅のリフォームに係る所得税額の特別控除②

「子育て対応改修工事」

- 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（マンションなどで隣室とを仕切る壁）
 - ・床の防音性を高める工事
- ⑥間取りの変更工事（一定のものに限る）



住宅取得等資金の贈与税の特例の見直し・延長

贈与税の非課税：親→子ども・祖父母→孫などへ住宅の取得のための金銭の贈与

- 期間 令和6年1月1日～令和8年12月31日
- 非課税限度額

| 耐震・省エネ・バリアフリー住宅 | 左記以外の住宅 |
|-----------------|---------|
| 1,000万円 | 500万円 |

- 省エネ住宅用家屋の要件

断熱等性能等級4以上 かつ 一次エネルギー消費量等級4以上



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

- 贈与を受ける者の合計所得金額 2,000万円以下

ご清聴ありがとうございました



税理士法人
堀江会計事務所

経営のトータル・アドバイザー
ユアーズブレン