

事務所コラム

2024年5月13日(月)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

令和6年度 住宅ローン控除等の改正

子育て世代への優遇

住宅ローン控除は、急激な住宅価格の上昇等を踏まえ、子育て世帯及び若者夫婦世帯における借入限度額について、子育て支援の観点から令和4年・5年の入居の場合の水準を維持することとなりました。

改正前（令和6年・7年入居）

新築・再販住宅	借入限度額
認定住宅	4,500万円
ZEH水準省エネ	3,500万円
省エネ適合	3,000万円

改正後（令和6年入居）子育て世帯等

新築・再販住宅	借入限度額
認定住宅	5,000万円
ZEH水準省エネ	4,500万円
省エネ適合	4,000万円

子育て世帯とは、18歳以下の扶養親族が居る方、自身もしくは配偶者の年齢いずれかが39歳以下の方です。それ以外の方の住宅ローン控除は、改正前の表の借入限度額となります。

床面積要件の延長

通常住宅ローン控除は50平方メートル以上の床面積がなければ受けられませんが、合計所得金額が1,000万円以下であれば、

40平方メートル以上であっても住宅ローン控除が受けられる特別措置が1年延長され、建築確認期限が令和6年12月31日までとなりました。

住宅特定改修特別税額控除にも変更

既存住宅にバリアフリー、省エネ、三世帯同居等の一定のリフォームを行った場合に税額控除が受けられる制度は2年延長され、令和7年12月31日まで適用となりました。ただし、耐震改修以外のリフォーム控除については、要件が合計所得金額3,000万円以下から2,000万円以下に引き下げられています。

また、子育て対応改修工事を行った場合、必須工事限度額は250万円、控除率10%、その他工事限度額750万円、控除率5%の控除限度額62.5万円の特別控除が新たに新設されました。こちらのみ現行1年間の適用となっています。なお、耐震改修以外の改修特別控除は、住宅ローン控除との併用はできませんのでご注意ください。



金利がじわじわと上がってきています。控除率0.7%が見直されるのはいつでしょうか？