

子育て世帯等の住宅ローン控除

住宅ローンを利用してマイホームを購入・増改築した場合、一定の条件を満たすと、住宅ローンの年末残高の0.7%の所得税・住民税の控除が適用されます。

今の急激な住宅価格の上昇等を踏まえて、子育て世帯や若い夫婦世帯における住宅ローン控除の「借入限度額」の上限が令和6年に限り、令和5年と同等となります。

また、新築住宅で合計所得金額が1,000万円以下の場合の床面積要件についても、令和5年と同様となります。

項目	令和4年・令和5年 入居	令和6年入居		令和7年 入居
		子育て世帯等	左記以外	
借入 限度 額	長期優良・低炭素住宅	5,000万円	5,000万円	4,500万円
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	4,500万円	3,500万円
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	4,000万円	3,000万円
	一般住宅	3,000万円	0円(令和5年までに建築確認した場合 2,000万円)	
控除期間	13年	13年(一般住宅は10年)		
控除率	0.7%			
住民税の控除限度額	所得×5%(最高97,500円)			
所得要件	合計所得2,000万円以下			
床面積要件	50㎡以上			
(新築かつ合計所得1千万円以下)	40㎡以上 ※令和5年(改正案:令和6年)までに建築確認			

今回の改正における「子育て世帯等」とは、次の世帯を指します。

①19歳未満の扶養する子のいる世帯

②夫婦いずれかが40歳未満の世帯

従って、「19歳未満の扶養する子のいない40歳以上の夫婦」や「単身者」については、子育て世帯等には該当せず、借入限度額の改正の対象外となります。

なお、この借入限度額の改正は、新築住宅又は買取再販(宅建業者が一定のリフォームを行って販売)が対象です。中古住宅を購入した場合には、借入限度額の改正の適用はありません。

子育て世帯等のリフォーム減税

マイホームに対して、一定の省エネ改修工事等を行った場合のリフォーム減税ですが、令和5年12月31日までの適用期限が、令和7年12月31日まで2年延長されます。

併せて、子育てに対応した住宅改修工事に対する減税措置が追加されました。令和6年4月1日から令和6年12月31日までの間に居住した場合に適用されます。子育て世代等とは、前ページの住宅ローン控除における「子育て世代等」と同様です。

あと、適用を受ける人の所得要件が、住宅ローン控除と同様に合計所得金額2,000万円以下(現行:3,000万円以下)に引き下げられます(耐震リフォームの場合には所得要件なし)。

対象工事	工事限度額	最大控除額	
長期優良住宅	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円)	50万円(60万円)
	耐震 or 省エネ+耐久性	250万円(350万円)	25万円(35万円)
省エネ ※1	250万円	25万円	
耐震			
三世帯同居	250万円	25万円	
バリアフリー	200万円	20万円	
子育て対応	250万円	25万円	

※カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

子育てに対応した住宅への主なリフォームイメージ

転落防止の手すりの設置 可動式間仕切り壁の設置
対面式キッチンへの交換 防音性の高い床への交換

出典:国土交通省「令和6年度国土交通省税制改正概要」

住宅取得資金贈与の非課税

直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度が令和8年12月31日まで3年延長されます。

項目	現行	
非課税限度額	1,000万円	
一般住宅	500万円	
受贈者	所得要件	合計所得2,000万円以下
	年齢要件	18歳以上
床面積要件	50㎡以上 ※合計所得1,000万円以下の受贈者は40㎡以上	

※省エネ等住宅とは、次のいずれかに該当する住宅

項目	省エネ	耐震	バリアフリー
現行	断熱等性能等級4以上 又は 一次エネルギー消費量等級4以上	耐震等級2以上 又は 免震建築物	高齢者等配慮 対策等級3以上
改正案	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 ※既存住宅については現行と同じ	同上	同上