



21. 所得税の控除

(1) 住宅借入金等特別控除(住宅ローン減税)

○対象となる人

住宅ローン等を利用し、マイホームの新築、取得又は増改築等をして居住の用に供した場合、一定の要件に当てはまれば所得税の税額控除が受けられます。控除できる期間や限度額は、住宅を居住の用に供した日や取得等の区分により異なります。

令和4年以後に入居の場合、控除額は、各年の住宅借入金等の年末残高×0.7%となります。令和6年中に認定住宅等（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、特定エネルギー消費性能向上住宅（ZEH 水準省エネ住宅）、エネルギー消費性能向上住宅（省エネ基準適合住宅））の新築等に係る住宅借入金等特別控除を受ける場合、子育て世代・若者夫婦世帯（19歳未満の扶養親族を有する者、又は、40歳未満であって配偶者を有する者又は40歳以上であって40歳未満の配偶者を有する者）については、控除限度額が引き上げになりました。

住宅借入金等特別控除	対象者	平成19年1月1日から令和7年12月31日までに入居した人			
	控除期間	居住の用に供した日	取得等の区分	控除期間	控除限度額
	各年控除限度額 (R4年以後入居の場合)	令和4年1月1日から	新築・買取再販住宅の取得	13年	21万
		令和5年12月31日まで	既存住宅の取得、増改築	10年	14万
		令和6年1月1日から	新築・買取再販住宅の取得 (省エネ基準への適合が要件)	10年	14万
		令和7年12月31日まで	既存住宅の取得、増改築	10年	14万
認定長期優良住宅 の新築等に係る 住宅借入金等特別控除の特例	対象者	平成21年6月4日から令和7年12月31日までに入居した人			
	控除期間	居住の用に供した日	取得等の区分	控除期間	控除限度額
	各年控除限度額 (R4年以後入居の場合)	令和4年1月1日から	新築・買取再販住宅の取得	13年	35万
		令和5年12月31日まで	既存住宅の取得	10年	21万
		令和6年1月1日から	子育て世代・若者夫婦世帯で 新築・買取再販住宅の取得	13年	35万
		令和6年12月31日まで	新築・買取再販住宅の取得	13年	31.5万
認定低炭素住宅 の新築等に係る 住宅借入金等特別控除の特例	各年控除限度額	令和6年1月1日から	新築・買取再販住宅の取得	13年	31.5万
		令和7年12月31日まで	既存住宅の取得	10年	21万
		令和4年1月1日から	新築・買取再販住宅の取得	13年	35万
		令和5年12月31日まで	既存住宅の取得	10年	21万



	(R4 年以後入居の場合)	令和 6 年 1 月 1 日から 令和 6 年 12 月 31 日まで	子育て世帯・若者夫婦世帯で 新築・買取再販住宅の取得	13 年	35 万
		令和 6 年 1 月 1 日から 令和 7 年 12 月 31 日まで	新築・買取再販住宅の取得	13 年	31.5 万
			既存住宅の取得	10 年	21 万
特定エネルギー消費性能向上住宅 (ZEH 水準省エネ住宅) の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例	対象者	令和 4 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までに入居した人			
	控除期間	居住の用に供した日	取得等の区分	控除期間	控除限度額
	・ 各年控除 限度額 (R4 年以後入居の場合)	令和 4 年 1 月 1 日から 令和 5 年 12 月 31 日まで	新築・買取再販住宅の取得	13 年	31.5 万
			既存住宅の取得	10 年	21 万
		令和 6 年 1 月 1 日から 令和 6 年 12 月 31 日まで	子育て世帯・若者夫婦世帯で 新築・買取再販住宅の取得	13 年	31.5 万
		令和 6 年 1 月 1 日から 令和 7 年 12 月 31 日まで	新築・買取再販住宅の取得	13 年	24.5 万
			既存住宅の取得	10 年	21 万
エネルギー消費性能向上住宅 (省エネ基準適合住宅) の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例	対象者	令和 4 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までに入居した人			
	控除期間	居住の用に供した日	取得等の区分	控除期間	控除限度額
	・ 各年控除 限度額 (R4 年以後入居の場合)	令和 4 年 1 月 1 日から 令和 5 年 12 月 31 日まで	新築・買取再販住宅の取得	13 年	28 万
			既存住宅の取得	10 年	21 万
		令和 6 年 1 月 1 日から 令和 6 年 12 月 31 日まで	子育て世帯・若者夫婦世帯で 新築・買取再販住宅の取得	13 年	28 万
		令和 6 年 1 月 1 日から 令和 7 年 12 月 31 日まで	新築・買取再販住宅の取得	13 年	21 万
			既存住宅の取得	10 年	21 万

○控除を受けるための手続き

必要書類を添付し、所得税の確定申告をしてください。

※給与所得者は、控除を受ける最初の年に確定申告をすると、翌年以降は年末調整で控除が受けられます。

○その他

- ①この控除を受けるには、一定の要件があります。
- ②合計所得金額が 2,000 万円を超える年分は、この控除を受けられません。
- ③入居した年の 2 年前から 3 年後までに譲渡所得の課税の特例（居住用財産の譲渡所得の特別控除など）の適用を受ける場合、この控除は受けられません。
- ④「住宅特定改修特別税額控除」又は「認定住宅新築等特別税額控除」を受ける場合この控除は受けられません。