

2 住宅ローン控除の制度見直し及び適用期限の延長

以下の各種見直しを行った上で、適用期限が5年間延長されます。

▶令和12年12月31日まで5年間延長

◆改正内容◆

●控除期間

既存住宅であって、長期優良住宅・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の場合、13年に拡充（その他住宅は、10年）

●借入限度額

入居年、住宅の環境性能、新築既存の区分等に応じて段階的に設定。さらに子育て世帯等については借入限度額を上乗せ（下図参照）

※省エネ基準適合住宅は、2,000万円（子育て世帯等は3,000万円）。ただし、新築住宅については、2027年までに限り対象とする（ただし2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年）

●床面積要件

新築住宅、既存住宅ともに40㎡以上に緩和（ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上）

●立地要件

（令和10年入居分から）土砂災害等の災害レッドゾーンの新築住宅は適用対象外（建替え・既存住宅・リフォームは適用対象）

控除率：0.7%		〈入居年〉	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
借入限度額・控除期間	長期優良住宅・低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円) × 13年	－ (支援対象外) [ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円 × 10年]			
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年				
その他住宅	新築	－ (支援対象外)					
	既存	2,000万円 × 10年					
所得要件		2,000万円					
床面積要件		40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)					
立地要件		(令和10年以降入居分から) 土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)					

※ 借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等（＝「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」）に適用される借入限度額

※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準、リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年

※ 災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域（都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった区域に限る）