

「住宅ローン控除制度の改正」

令和4年度税制改正において住宅ローン控除制度が見直されました。

1. 改正内容

- ・ 入居に係る適用期限を令和7年まで4年間延長
- ・ 控除率を0.7%に引下げ、控除期間を新築住宅等は原則13年、既存住宅は10年に変更
- ・ 新築住宅及び既存住宅について住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ
- ・ 令和6年以降に建築確認を受ける新築住宅のうち省エネ基準に適合した物件のみが適用対象
- ・ 既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)について「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和
- ・ 新築住宅の床面積要件について令和5年以前に建築確認を受けたものは40㎡以上に緩和(合計所得金額1,000万円以下の者に限る)
- ・ 適用対象者の所得要件を合計所得金額3,000万円以下から2,000万円以下に引下げ

2. 年度別借入限度額と控除期間一覧表

【令和4年以降における住宅の種類に応じた各年の借入限度額と控除の適用年数】

新築／既存等	住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間
		令和4・5年入居	令和6・7年入居	
新築住宅 買取再販 ⁽¹⁾	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	13年間 ⁽²⁾
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	
	その他の住宅 ⁽²⁾	3,000万円	0円 ⁽²⁾	
既存住宅	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	3,000万円		10年間
	その他の住宅	2,000万円		

(1) 既存住宅を宅地建物取引業者が一定のリフォームにより良質化した上で販売する住宅

(2) 省エネ基準を満たしていない住宅及び令和6年以後に新築の建築確認を受けた住宅