

住宅ローン控除の見直し（令和8年度改正）

○ 適用期限を令和12年入居分まで 5 年間延長する。

	新築住宅・買取再販住宅			既存住宅			
	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	ZEH水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅 ※新築住宅は、 令和10年以降、 適用対象外 ^(注2)	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	ZEH水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅	その他の住宅
借入限度額	4,500万円	3,500万円	2,000万円	3,500万円		2,000万円	2,000万円
(子育て世帯等)	5,000万円	4,500万円	3,000万円	4,500万円		3,000万円	
控除期間	13 年						10 年
控除率	0.7 %						
床面積要件	50 m ² 以上 ※ 合計所得金額1,000万円以下の場合には、40m ² 以上も可(子育て世帯等への上乗せ措置との選択適用)						
立地要件	(令和10年以降入居分から) 土砂災害などの災害レッドゾーン ^(注3) の新築(建替え除く)は適用対象外(既存住宅等は適用対象)						
所得要件	合計所得金額2,000万円以下						

(注1) 「その他の住宅」は、省エネ基準を満たさない住宅のことを指す。
(注2) 令和9年12月31日以前に建築確認を受けた場合又は令和10年6月30日以前に建築された場合に限り、借入限度額は2,000万円、控除期間は10年とする。
(注3) 開発・建築行為に規制が講じられている、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のみ)。
(注4) 所得税額から控除しきれない額については、所得税の課税総所得金額等の5%(最高9.75万円)の範囲内で個人住民税から控除する。