

# 住宅ローン控除の拡充（令和6年度改正）

- 現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、子育て世帯や若者夫婦世帯における住宅取得を支援する観点から、子育て世帯等について、住宅ローン控除における借入限度額について、上乘せを行う。

※ 「子育て世帯等」とは、①年齢40歳未満であって配偶者を有する者、②年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者又は③年齢19歳未満の扶養親族を有する者をいう。

- 子育て世帯にとっての利便性の向上や、様々な世代やライフスタイルに応じた住宅取得ニーズに対応する観点から、床面積要件について合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。（令和6年12月31日以前に建築確認を受けたものを対象。）。

			令和4・5年入居	令和6年入居	令和7年入居
借入限度額	新築住宅・買取再販	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	4,500万円
		【令和6年度改正】子育て世帯等		5,000万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	3,500万円
		【令和6年度改正】子育て世帯等		4,500万円	
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	3,000万円	
	【令和6年度改正】子育て世帯等		4,000万円		
	その他の住宅		3,000万円	— ※令和5年12月31日以前に建築確認を受けた場合又は令和6年6月30日以前に建築された場合：2,000万円	— ※令和5年12月31日以前に建築確認を受けた場合又は令和6年6月30日以前に建築された場合：2,000万円
宅 既存住	認定住宅等		3,000万円	3,000万円	3,000万円
	その他の住宅		2,000万円	2,000万円	2,000万円
控除期間	新築住宅・買取再販住宅		13年	13年 (その他の住宅は10年)	13年 (その他の住宅は10年)
	既存住宅		10年	10年	10年
合計所得金額			2,000万円	2,000万円	2,000万円
控除率			0.7%	0.7%	0.7%
床面積	合計所得金額：2,000万円以下		50㎡以上	50㎡以上	50㎡以上
	合計所得金額：1,000万円以下		50㎡以上 ※令和5年12月31日以前に建築確認を受けた新築住宅の場合は40㎡以上	【令和6年度改正】40㎡以上	50㎡以上 ※【令和6年度改正】令和6年12月31日以前に建築確認を受けた新築住宅の場合は40㎡以上

- (注1) 「認定住宅等」は、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のことを指す。  
 (注2) 「買取再販住宅」は、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のことを指す。  
 (注3) 「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。