

住宅ローン控除の拡充（令和7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7年12月31日以前に建築確認を受けたものを対象。）。

		令和6年入居	【改正前】令和7年入居	【改正後】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	4,500万円	4,500万円	4,500万円
		子育て世帯等	5,000万円		5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	3,500万円	3,500万円
		子育て世帯等	4,500万円		4,500万円
		省エネ基準適合住宅	3,000万円	3,000万円	3,000万円
	子育て世帯等	4,000万円	4,000万円		
	宅 既存住	その他の住宅	— ※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	同 左	同 左
控除期間	新築住宅・買取再販住宅	13年 (その他の住宅は10年)	同 左	同 左	
	既存住宅	10年	同 左	同 左	
合計所得金額		2,000万円	同 左	同 左	
控除率		0.7%	同 左	同 左	
床面積	合計所得金額：2,000万円以下	50㎡以上	同 左	同 左	
	合計所得金額：1,000万円以下	40㎡以上 ※新築の認定住宅等に限る	50㎡以上 ※令和6年12月31日以前に建築確認を受けた認定住宅等の場合は40㎡以上	50㎡以上 ※令和7年12月31日以前に建築確認を受けた認定住宅等の場合は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。