

## 令和7年度 税制改正 所得税 ～住宅借入金等特別控除～

令和7年度税制改正が行われました。

その改正内容のうち、所得税の住宅借入金等特別控除の概要についてお知らせいたします。

住宅借入金等特別控除について次の措置が講じられました。

1. 子育て世帯等（注1）が、①認定住宅等（注2）の新築、②認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得、③買取再販認定住宅等の取得をして、**令和7年1月1日から同年12月31日まで**の間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の借入限度額を次のとおりとして、所得税の特別控除が適用できることとされました。

| 住宅の区分      | 借入限度額   |                |
|------------|---------|----------------|
|            | 住宅借入金等  |                |
|            | 改正前     | 改正後            |
| 認定住宅       | 4,500万円 | <b>5,000万円</b> |
| ZEH水準省エネ住宅 | 3,500万円 | <b>4,500万円</b> |
| 省エネ基準適合住宅  | 3,000万円 | <b>4,000万円</b> |

（注）1. 「子育て世帯等」とは・・・

年齢40歳未満であって配偶者を有する人、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する人又は年齢19歳未満の扶養親族を有する人をいいます。

2. 「認定住宅等」とは・・・

認定住宅、ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅をいいます。

| 住宅の区分      | 借入限度額        |                |
|------------|--------------|----------------|
|            | 再建住宅借入金等（注3） |                |
|            | 改正前          | 改正後            |
| 認定住宅       | 4,500万円      | <b>5,000万円</b> |
| ZEH水準省エネ住宅 |              |                |
| 省エネ基準適合住宅  |              |                |

（注）3. 「再建住宅借入金等とは」・・・

居住の用に供していた家屋が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった人（令和7年1月1日以後に、再取得等をした家屋を居住の用に供する場合は、従前家屋が警戒区域設定指示等の対象区域に所在していた人に限られます。）の住宅の再取得等のための住宅借入金等をいいます。

2. 認定住宅等の新築又は認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得に係る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（原則：50㎡）する措置が、**令和7年12月31日以前**（改正前：令和6年12月31日以前）に建築確認を受けた家屋について適用できることとされました。