

令和8年度税制改正 所得税

～住宅ローン控除の見直し及び延長～

令和8年度税制改正が行われました。

その改正内容のうち、住宅ローン控除の改正等の概要についてお知らせいたします。

住宅ローン控除の見直し及び延長

住宅ローン控除の適用期限を令和12年12月31日まで5年延長した上で、借入限度額や控除期間等が見直されました

●住宅価格の高騰、人口減少、世帯規模の変化、カーボンニュートラルといった変化に対応した豊かな住生活の実現を図るため、既存住宅の利活用の促進とともに、省エネ性能の向上を目的として適用期限の延長と見直しを行う。

●安全・安心な住まいの実現の観点から、災害リスクの高い区域での新築住宅について、住宅ローン控除の適用対象外とする。

	新築住宅・買取再販住宅			既存住宅			
	A	B	C ※1	A	B	C	D
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			13 年			10 年
控除率	0. 7 %						
床面積要件	5 0㎡以上						
	合計所得金額 1,000 万円以下 の場合には、40 ㎡以上 ※2			同左			
立地要件	令和1 0年以降入居分から土砂災害などの災害レッドゾーンの新築（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, 0 0 0万円以下						
その他	A：認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅 B：ZEH 水準省エネ住宅 C：省エネ基準適合住宅 D：その他の住宅 ※1 新築住宅は、令和 10 年以降入居分から適用対象外 ※2 子育て世帯等への上乗せ措置との選択適用						

＜適用時期＞この改正は、令和8年1月1日から令和12年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用されます。