



KAWARABAN  
04  
TOPIC

## 住宅ローン控除の延長と改正



改正内容と活用のポイントを解説します

今回は、昨年末に報道された今年度の税制改正の大綱における「住宅ローン控除の延長と改正」について、ご紹介します。

住宅ローン控除とは、個人が住宅ローンを利用してマイホームの新築・購入・増改築等を行った場合、一定の要件を満たすことで、年末時点のローン残高に応じて最大13年間、所得税や住民税から一定額が控除される制度です。

現行制度では2025年末が適用期限でしたが、この制度が適用期限でした。この検討されています。

●子育て世帯の控除額緩和

需要が高まっているとして、中古住宅の減税対象となるローン上限額を最大4,500万円まで引き上げ、控除期間も新築と同じ13年間に延長する方向で

●床面積要件の緩和

单身世帯の購入需要が増加したことから、より狭い住宅でも減税制度の対象とするため、現行の適用要件「50m<sup>2</sup>以上」を「40m<sup>2</sup>以上」に緩和する方針としました。

●省エネ性能の要件を強化

新築住宅については、省エネ基準を満たさない物件は原則として控除対象外に。長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅など、環境性能の高い住宅が優遇されます。

●借入限度額の見直し

住宅の性能区分ごとに借入限度額が設定され、高性能住宅ほど高い上限が適用される仕組みとなっています。

今回の見直しにより、中古住宅や小規模住宅も対象となり、より多くの方が住宅ローン控除を前提に住宅購入を検討しくなりました。その一方で、控除の内容は住宅の性能によって大きく異なるため、住宅の「質」を意識することがこれまで以上に重要になります。住宅選びの際には、目先の価格だけではなく、税制面のメリットや将来的な価値も踏まえた判断がポイントとなりそうです。

KAWARABAN  
06  
BAD  
MINTON

## 「S/Jリーグ鳥取大会」にて強豪と対戦 アベルが応援する北海道コンサドーレ札幌



試合の様子や結果は公式SNSへ随时アップ。応援お願いします！



公式HP: <https://chsc.jp/badminton/>  
X(旧Twitter): @consabdminton  
Instagram: @consadolebadminton

© 2025 CONSADOLE

度、制度自体を政府・与党が2030年の入居分まで5年間再延長する方針を固め、大きく3つの改正が予定されています。今回の主な改正ポイントは以下のとおりです。

●子育て世帯の控除額緩和

需要が高まっているとして、中古住宅の減税対象となるローン上限額を最大4,500万円とする方針としました。

●床面積要件の緩和

单身世帯の購入需要が増加したことから、より狭い住宅でも減税制度の対象とするため、現行の適用要件「50m<sup>2</sup>以上」を「40m<sup>2</sup>以上」に緩和する方針としました。

●省エネ性能の要件を強化

新築住宅については、省エネ基準を満たさない物件は原則として控除対象外に。長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅など、環境性能の高い住宅が優遇されます。

●借入限度額の見直し

住宅の性能区分ごとに借入限度額が設定され、高性能住宅ほど高い上限が適用される仕組みとなっています。

今回の見直しにより、中古住宅や小規模住宅も対象となり、より多くの方が住宅ローン控除を前提に住宅購入を検討しくなりました。その一方で、控除の内容は住宅の性能によって大きく異なるため、住宅の「質」を意識することがこれまで以上に重要になります。住宅選びの際には、目先の価格だけではなく、税制面のメリットや将来的な価値も踏まえた判断がポイントとなりそうです。

## 改正内容と活用のポイントを解説します

今年度の税制改正の大綱における「住宅ローン控除の延長と改正」について、ご紹介します。

住宅ローン控除とは、個人が

住宅

ローン

控除

等

を

行

う

と

す

る

よ

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う

う