

# 家づくりに活用できる 住宅ローン減税・税制優遇



2025年まで延長された『住宅ローン控除』。  
省エネ性の高いお家にする事で、  
税金の控除を受けることができます。

## 1 POINT 住宅取得後に使える税金の控除 減税最大 31.5万円

### 【新築住宅の場合】住宅ローン減税制度

住宅ローン減税とは、ローンを借りて住宅を取得すると、年末のローン残高の0.7%相当額が所得税・住民税から一定期間控除される制度です。年間の合計所得 2,000万円以下の場合に利用できます。 ※実際に控除される金額は、年収、個人の借入れ金利や扶養人数などにより異なります。

省エネ性能の区分	入居年			
	2023 (R5) 年		2024 (R6) 年	2025 (R7) 年
控除期間	13年		13年	
長期優良住宅 低炭素住宅	住宅ローン 残高の上限 5,000万円	一年間の 控除上限額 <b>35万円</b>	住宅ローン 残高の上限 4,500万円	一年間の 控除上限額 <b>31.5万円</b>
ZEH 水準省エネ住宅	4,500万円	<b>31.5万円</b>	3,500万円	<b>24.5万円</b>
省エネ基準適合住宅	4,000万円	<b>28万円</b>	3,000万円	<b>21万円</b>
その他の住宅	3,000万円	<b>21万円</b>	<b>0円</b>	
2023年未だに新築の 建築確認が下りた場合			「その他の住宅」は2024年以降の入居の場合10年間 2,000万円 <b>14万円</b>	



※借入金の償還期間が10年以上であること、合計所得金額が2,000万円以下、床面積や築年数等で一部制限があります。

## 住宅ローン減税は、新築住宅だけでなく中古住宅も対象

### 〈住宅ローン減税の対象〉

新築住宅

中古住宅  
(要件あり)

増築リフォーム  
(要件あり)

住宅ローン減税は、新築住宅だけでなく中古住宅も対象となります。  
また、増築や一定規模以上の修繕・模様替え、省エネ・バリアフリー改修なども  
100万円以上の工事費の場合は、住宅ローン減税の対象となります。(要件あり)  
ただし、省エネやバリアフリーの場合は、別のリフォーム減税(特定増改築等住宅借入金等  
特別控除)の方が有利な場合がありますので確認が必要です。お気軽にご相談下さい。  
(リフォーム減税との重複利用はできません)

