

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 35万円	住宅ローン 残高の上限 4,500万円	一年間の 控除上限額 31.5万円
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	31.5万円	3,500万円	24.5万円 ここ! MJ基準
省エネ基準適合住宅	4,000万円	28万円	3,000万円	21万円
その他の住宅	3,000万円	21万円	0円	
2023年末までに新築の 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 14万円	

※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)

