

# 住宅ローン減税の概要について(令和4年度税制改正後)

○ 住宅の取得を支援し、その促進を図るため、住宅及びその敷地となる土地の取得に係る毎年の住宅ローン残高の0.7%を最大13年間、所得税から控除する制度(所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除)。

新築／既存等	住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間
		令和4・5年入居	令和6・7年入居	
新築住宅 買取再販 <sup>(1)</sup>	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	13年間 <sup>(2)</sup>
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	
	その他の住宅 <sup>(2)</sup>	3,000万円	0円 <sup>(2)</sup>	
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円		10年間
	その他の住宅	2,000万円		

(1)宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の居住用家屋。  
 (2)省エネ基準を満たさない住宅。令和6年以降に新築の建築確認を受けた場合、住宅ローン減税の対象外。  
 (令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅に令和6・7年に入居する場合は、借入限度額2,000万円・控除期間10年間)

**【主な要件】**

- ①自らが居住するための住宅
- ②床面積が50㎡以上(\*)
- ③合計所得金額が2,000万円以下(\*)
- ④住宅ローンの借入期間が10年以上
- ⑤引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に入居
- ⑥昭和57年以降に建築又は現行の耐震基準に適合 等

(\*)令和5年末までに建築確認を受けた新築住宅を取得等する場合、合計所得金額1,000万円以下に限り、床面積要件が40㎡以上。