

令和8～12年の住宅ローン減税の概要



省エネ性能等に応じて借入限度額・控除期間が変わります
住まい選びにぜひご活用ください！



控除率：0.7%			(括弧内の金額は子育て世帯等への上乗せ)				
			2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
借入 限度額・ 控除期間	長期優良住宅 ・低炭素住宅	新築 買取再販	4,500万円 (5,000万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	ZEH水準省エネ 住宅	新築 買取再販	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	省エネ基準適合 住宅	新築	2,000万円 (3,000万円)× 13年	－ (支援対象外) (ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年)			
		既存 買取再販	2,000万円 (3,000万円) × 13年				
	その他住宅	新築	－ (原則支援対象外)				
		既存 買取再販	2,000万円 × 10年 (増改築・リフォームを含む)				
所得要件			2,000万円				
床面積要件 (登記簿上の面積)			40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)				
立地要件			(令和10年以降入居分) 土砂災害等の災害レッドゾーンの新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)				

改正のポイント

令和8年度税制改正により、既存の住宅ストックを最大限に活用することで多様な居住ニーズを満たす住宅市場が構築されるよう、省エネ性能の高い既存住宅に対する支援が拡充されました！

- 適用期限を5年間延長（入居日が令和8年1月1日から令和12年12月31日まで）
- 省エネ性能の高い既存住宅について、
[1]借入限度額を引き上げ [2]子育て世帯・若者夫婦世帯の借入限度額を上乗せ [3]控除期間を13年に拡充
- 床面積要件を新築住宅・既存住宅ともに40㎡以上に緩和（合計所得金額1,000万円超の者、子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上）
- 建築確認が令和10年以降の省エネ基準適合住宅は適用対象外（登記簿上の建築日が令和10年6月30日までは適用対象）
- 入居日が令和10年以降の場合、土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外（建替え・既存住宅・リフォームは適用対象）

※災害レッドゾーン：災害危険区域（都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限る）、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域

その他の主な要件

- 減税の適用を受ける方が、主として居住の用に供する家屋であること
- 住宅の引き渡しまたは工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
- 借入金の償還期間が10年以上であること
- 店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること