

住宅ローン減税は 子育て世帯等の優遇延長

令和7年度税制改正大綱が令和6年12月20日に公表され同月27日に閣議決定されました。全政連が全宅連とともに要望していた事項が反映され、住宅ローン減税については子育て世帯等の借入限度額の上乗せと床面積要件の緩和措置が引き続き実施されることになりました。

住宅ローン減税の子育て世帯・若者夫婦世帯の支援措置を延長

住宅ローン減税は、令和6年度税制改正で子育て世帯および若者夫婦世帯の借入限度額が引き上げられました。7年度税制改正大綱では、この措置の1年延長が決定し、7年1月1日から同年12月31日までの入居に限り、緩和措置が延長されます。

これにより子育て世帯・若者夫婦世帯(※)の場合は、新築住宅・買取再販住宅の借入限度額が住宅性能に応じて500万円～1,000万円引き上げられます。

また年収1000万円以下の場合の新築住宅の床面積要件(通常50㎡以上を40㎡以上)にも1年延長されることになりました。

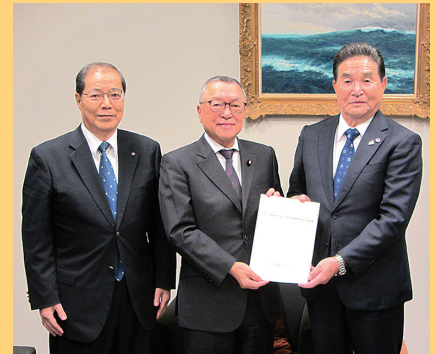
住宅の区分	借入限度額	
	子育て・若者夫婦世帯	左記以外の世帯
認定住宅	5,000万円	4,500万円
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円

※子育て世帯とは19歳未満の子を有する世帯、若者夫婦世帯とは夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

既存住宅の子育て対応リフォームの特例措置の延長

子育て世帯・若者夫婦世帯が子育てに対応した住宅のリフォームを行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%を所得税から控除する措置が1年間延長されます(7年1月1日～12月31日)。

対象工事の限度額は250万円(最大控除額は25万円)ですが、限度額を超えた分とその他の増改築等工事も一定の範囲まで5%の税額控除があります。



宮沢洋一税調会長(中央)に要望する張替武敏会長(右)と浅利清副会長(左)
(令和6年11月20日)



自民党政策懇談会で要望する赤田英博幹事長
(令和6年11月20日)



公明党政策懇談会で要望する赤田英博幹事長
(令和6年9月12日)

会員の経営環境の改善と地域の住環境の向上に取り組む

東京都宅建政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-4 東京不動産会館 Tel. 03-3264-5320

買取再販の不動産取得税の特例措置の延長



買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るために改修工事を行って、個人の自己居住用住宅として販売するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)を一定額減額する措置が、令和9年3月31日まで2年間延長されます。

〈住宅部分〉築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)

新築年月日	減額額
昭和29年1月1日～昭和38年12月31日	30,000円
昭和39年1月1日～昭和47年12月31日	45,000円
昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	69,000円
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	105,000円
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	126,000円
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	135,000円
平成元年4月1日～平成9年3月31日	300,000円
平成9年4月1日以降	360,000円

〈敷地部分〉

一定の場合※に次の①または②のいずれか高い金額を減額
※対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合

- ① 150万円×税率3% = 45,000円
- ② 土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)×税率3%

地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置の延長



所有者不明土地の土地使用权を取得した者が、特定所有者不明土地(※)を使用する地域福利増進事業(※)について、固定資産税・都市計画税の課税標準を5年間2/3に軽減する特例措置が令和9年3月31日まで2年間延長されます。

※特定所有者不明土地とは、相当な努力が払われたと認められる方法で探索を行っても確知できない土地で、現に建築物がなく、業務の用、その他の特別の用途に供されていない土地(簡易構造の小規模な建築物がある土地を含む)をいい、地域福利増進事業とは、地域住民の共同の福祉や利便の増進を図るために行われる公園、広場、購買施設等の整備に関する事業をいいます。

災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長



災害ハザードエリア(災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等)から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設または住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物に係る税制上の特例措置が令和9年3月31日まで2年間延長されます。

不動産取得税：課税標準から1/5控除

子育てグリーン住宅支援事業



「子育てグリーン住宅支援事業」は、令和7年に新築・住宅リフォームで活用できる補助金制度です。住宅省エネキャンペーン事業の1つで、経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降に着手したリフォームが対象です。

国土交通省と環境省は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯等に対して、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行います。

さらに、国土交通省、経済産業省そして環境省の3省が事業連携し、「省エネ住宅の新築を支援する補助制度」、「既存住宅の省エネリフォームを支援する補助制度」のそれぞれについて、各事業を組み合わせることで(併用)を可能とします。

参考) 国土交通省HP

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html

注意

本パンフレットの内容は、令和7年度税制改正大綱にもとづいており、あくまでも改正案です。税制関連法案は、政治情勢に変動がない限り例年3月末頃に成立する見込みです。

あなたの事業経営に直結する「政策」実現のために
ぜひ政治連盟の活動に、ご協力ください

東京都宅建政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-4 東京不動産会館 Tel. 03-3264-5320