

# 令和7年度 住宅関連税制改正の概要

(一社) 住宅生産団体連合会

## (1) 住宅ローン減税の借入限度額および床面積要件の維持 (所得税・個人住民税)

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、住宅ローン減税について、子育て世帯等の借入限度額の上乗せ措置および床面積要件の緩和措置が令和7年も引き続き実施されます。  
(赤字下線部分)

入居年		2024年	2025年	
借入限度額	新築・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円※1	<u>5,000万円※1</u>
			4,500万円※2	4,500万円※2
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円※1	<u>4,500万円※1</u>
			3,500万円※2	3,500万円※2
		省エネ基準適合住宅	4,000万円※1	<u>4,000万円※1</u>
			3,000万円※2	3,000万円※2
		その他の住宅	0円※3	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅	3,000万円	
ZEH水準省エネ住宅				
省エネ基準適合住宅				
	その他の住宅	2,000万円		
控除率		0.7%		
控除期間	新築・買取再販	13年 (「その他の住宅」は2024年以降の入居の場合、10年)		
	既存住宅	10年		
所得要件		2,000万円以下 (住宅ローン減税を受ける年分の合計所得金額)		
床面積要件		50㎡ ( <u>新築の場合、2025年までに建築確認:40㎡(所得要件:1,000万円以下)</u> )		

※1 「19歳未満の子を有する世帯」または「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」を対象

※2 ※1以外のその他の世帯

※3 2023年までに新築の建築確認を受けたもの：2,000万円

(適用期限：2025年12月31日)

## (2) 既存住宅の子育て対応リフォームに係る特例措置の延長 (所得税)

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置について、令和7年も引き続き実施されます。

○子育て世帯・若者夫婦世帯(※1)が、子育てに対応した住宅へのリフォーム(※2)を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等(※3)が所得税から控除されます。

※1 「19歳未満の子を有する世帯」または「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 ①住宅内における子どもの事故を防止するための工事

②対面式キッチンへの交換工事

③開口部の防犯性を高める工事

④収納設備を増設する工事

⑤開口部・界壁・界床の防音性を高める工事

⑥間取り変更工事(一定のものに限る。)

※3 対象工事の限度額は250万円(最大控除額は25万円)。

対象工事の限度額超過分およびその他増改築工事についても一定の範囲までの5%の税額控除。

(適用期限:2025年12月31日)

## (3) 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長 (不動産取得税)

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、買取再販で扱われる住宅の取得等に係る不動産取得税の特例措置が延長されます。

○買取再販事業者が既存住宅を取得し、住宅性能の一定の向上のための改修を行った後に、個人の自己居住用住宅として再販売する場合の不動産取得税について、以下の特例措置が2年間延長されます。

【住宅部分】課税標準から築年数に応じて一定額を減額

【敷地部分】対象住宅が安心R住宅である場合又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合、4.5万円又は土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(上限200㎡)×3%のいずれか大きい額を税額から減額

(適用期限:2027年3月31日)

## (4) サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長 (不動産取得税・固定資産税)

高齢者が安心して暮らせる住宅ストックが不足していることから、在宅医療・介護の場となるサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進することにより、高齢者に適した住まいの確保を図るため、新築のサービス付き高齢者向け住宅に係る特例措置が延長されます。

○サービス付き高齢者向け住宅に係る不動産取得税と固定資産税について、以下の特例措置が2年間延長されます。

【不動産取得税】家屋:課税標準から1,200万円控除/戸

土地:4.5万円又は土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(上限200㎡)×3%のいずれか大きい額を税額から減額

【固定資産税】家屋:1/2~5/6の範囲内で、条例で定めた割合を5年間減額

(適用期間:2027年3月31日)