

# 速報！さくらユウワ通信

## 既存住宅等のリフォームに係る特例（子育て世帯特例の新設）

子育て世帯への支援強化の必要性や、現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、住宅ローン減税の制度変更がなされることとなりました。

### 住宅ローン減税制度の概要

#### 1. 住宅ローン減税

- 借入限度額について、子育て世帯・若者夫婦世帯<sup>\*1</sup>が令和6年に入居する場合には一定の上乗せ措置を講ずること  
で、令和4・5年入居の場合の水準(認定住宅:5,000万円、ZEH水準省エネ住宅:4,500万円、省エネ基準適合住宅:4,000万円)を維持する。
- 新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する措置(合計所得金額1,000万円以下の年分に限る)について、建築確認の期限を令和6年12月31日に延長する。

#### 2. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

- 受贈に係る適用期限を3年間(令和6年～8年)延長する。
- 非課税限度額が1,000万円に上乗せされる「良質な住宅」の要件について、新築住宅の省エネ性能要件をZEH水準(断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上)とする<sup>\*2</sup>。

#### 3. 既存住宅のリフォームに係る所得税の特例措置

- 適用期限を2年間(令和6年～令和7年)延長する。
- 子育て世帯・若者夫婦世帯<sup>\*1</sup>が子育てに対応した住宅への一定のリフォーム<sup>\*3</sup>を行う場合についても、本特例措置の対象に追加する(適用期間:令和6年4月1日～令和6年12月31日)。

対象工事		対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
耐震		250万円	25万円
バリアフリー		200万円	20万円
省エネ		250万円(350万円) <sup>*4</sup>	25万円(35万円) <sup>*4</sup>
三世代同居		250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円) <sup>*4</sup>	50万円(60万円) <sup>*4</sup>
	耐震 or 省エネ+耐久性	250万円(350万円) <sup>*4</sup>	25万円(35万円) <sup>*4</sup>
子育て【拡充】		250万円	25万円

詳細につきましては、各担当者までお気軽にお問い合わせください。

【澤田】

《参考》 国土交通省、住宅ローン減税の制度内容が変更されます！

～令和6年度税制改正における住宅関係税制のご案内～

[https://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_hh\\_000189.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000189.html)

<sup>1</sup> 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

<sup>2</sup> 令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅については、現行要件(断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上)のまま。

<sup>3</sup> 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・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)

<sup>4</sup> カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合