



白根山とヤナギラン

## 住宅ローン減税

遅まきながら、令和4年度住宅ローン減税の制度見直しについてレポートします。その他の住宅に関する改正の真新しいものはないようですが、特例措置の延長は其々されてます。

### 1 住宅ローン減税の制度見直しと適用期限延長

以下のとおり、適用期限が4年間延長（令和7年12月31日まで）されます。

控除率	一律0.7%に引き下げ
床面積要件	50㎡（新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡（所得要件1000万円以下）
所得要件	合計所得金額2000万円以下の引き下げ
控除期間	新築住宅・買取再販住宅においては、原則13年（既存住宅は10年）
借入限度額	入居年や住宅の環境性能等において段階的に設定（下図参照）
築年数要件	<b>既存住宅の築年数要件が、昭和57年以降に建築された住宅（新耐震基準適合住宅）に緩和</b> 上記以外、耐震基準に適合する証明が必要 (木造20年以下、耐火住宅で25年以下の要件が上記に変更となった)



令和4年1月以降		2022年 1月～12月	2023年 1月～12月	2024年 1月～12月	2025年 1月～12月
新築住宅・買取再販	長期優良住宅	5000万円		4500万円	
	低炭素住宅				
	ZEH水準省エネ住宅	4500万円		3500万円	
	省エネ基準適合住宅	4000万円		3000万円	
	その他の住宅	3000万円		0円 <sup>2023年まで建築確認2000</sup>	
既存住宅	長期優良住宅				
	低炭素住宅	3000万円			
	ZEH水準省エネ住宅				
	省エネ基準適合住宅				
	その他の住宅	2000万円			

【控除期間】13年間  
2024年以降入居は10年間

【借入限度】入居年や住宅の環境性能等による

【所得要件】合計所得2000万円以下

【面積要件】50㎡以上、2023年までに建築確認：40㎡所得要件1000万円以下、新築住宅に限る

---

【控除期間】10年間  
2024年以降入居は10年間

【借入限度】入居年や住宅の環境性能等による

【所得要件】合計所得2000万円以下

【面積要件】50㎡以上、

【新築年数要件】昭和57年以降に建築した住宅（新耐震基準に適合）  
上記以外、耐震基準に適合する証明が必要

買取再販で扱われる住宅の取得にかかる登録免許税の特例措置の対象となる買取再販物件のみ該当します。

### 2 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長

直系尊属から住宅取得資金贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について以下のとおり措置されます。

適用期間	令和5年12月31日まで2年間延長
非課税限度額	【良質な住宅】1000万円 【その他の住宅】500万円
築年数要件	<b>既存住宅の築年数要件が、昭和57年以降に建築された住宅（新耐震基準適合住宅）に緩和</b> 上記以外、耐震基準に適合する証明が必要
年齢要件	<b>受贈者の年齢要件が18歳以上（現行20歳以上）に引き下げ</b> 令和4年4月1日以後の贈与住宅取得資金に適用

