

2022年 住宅ローン減税改正の概要

事実上、2024年に住宅の省エネ基準適合義務化！

・省エネ基準適合義務化の前倒し策？

2024年から省エネ基準を満たさない住宅は、住宅ローン減税がゼロに！

・環境性能が高い住宅ほど減税額を高く設定（性能に応じて借入金の年末残高限度額を設定）

		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	※4 2024年新築 控除額試算
借入金の 年末残高 限度額	新築住宅・ 買取再販	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000 万円	5,000万円		4,500万円	346万円
		ZEH水準 省エネ住宅		4,500万円		3,500万円	269万円
		省エネ基準 適合住宅	4,000 万円	4,000万円		3,000万円	230万円
		その他の住宅 (省エネ基準未適合)		3,000万円		0円 ※1	0円
	既存住宅	長期優良、低炭素 ZEH、省エネ基準適合	4,000 万円	3,000万円			↑ 最大346万円の差
	その他の住宅		2,000万円				
控除 期間	新築住宅 買取再販住宅	13年	13年 ※2				
	既存住宅	13年	10年				
	控除率	1%	0.7%				
	所得 (年収制限)	3,000万円	2,000万円				
	床面積	50㎡以上 ※3					

※1 「その他の住宅」は2023年までに新築の建築確認がされている場合、2,000万円となります。

※2 2023年迄に新築の建築確認がされた「その他の住宅」で2024年以降の入居の場合は10年。

※3 新築の場合、2023年迄に建築確認:40㎡（所得:1,000万円以下）。

※4 算出条件：借入金の年末残高限度額を「認定長期優良住宅・低炭素住宅」4,500万円、「ZEH水準省エネ住宅」3,500万円、「省エネ基準適合住宅」3,000万円として2024年に35年の住宅ローン（フラット35固定金利1.96%）を利用した場合の13年間の合計控除額。「その他の住宅」は2023年までに新築の建築確認がされていないものとします。

参考：住宅ローン減税以外の主な減税措置

・住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置を2023年まで延長。

非課税限度額：良質な住宅1,000万円（耐震or省エネorバリアフリー）、その他500万円。

・住宅ローンを利用しない場合の減税：長期優良、低炭素、ZEHを対象に2023年まで延長。