

知っておきたい 令和7年度住宅関連税制改正



令和7年度税制改正大綱が2024年12月に公表され、住宅取得者（特に子育て世帯）の負担を軽減する必要性や急激な住宅価格の上昇等を踏まえ、住宅ローン減税の子育て世帯・若者夫婦世帯*に対する借入限度額の上乗せ措置等が引き続き実施されることが盛り込まれました。

※本紙は2025年3月に製作しており、関連税制は2025年1～3月の通常国会で成立する見込みです。

※子育て世帯・若者夫婦世帯とは、年齢19歳未満の扶養親族を有する者および年齢が40歳未満であって配偶者を有する者または年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者（以下「子育て世帯等」という。）

住宅ローン減税 令和6年と同様の措置を引き続き実施

- 借入限度額について、子育て世帯等が令和7年に新築住宅等に入居する場合には、
【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】が維持されます。
※子育て世帯等に該当するか否かについては、入居した年の12月31日時点の現況による。
- 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7年12月31日（改正前：令和6年12月31日）に延長されます。

住宅の種類		借入限度額				控除率	控除期間
		令和6年（2024年）		令和7年（2025年）			
		一般の世帯	子育て世帯等	一般の世帯	子育て世帯等		
新築住宅 買取再販	長期優良住宅・ 低炭素住宅	4,500万円	5,000万円	4,500万円	5,000万円	0.7%	13年
	ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	4,500万円	3,500万円	4,500万円		
	省エネ基準適合住宅	3,000万円	4,000万円	3,000万円	4,000万円		
	その他の住宅	0円 令和5年までに新築の 建築確認:2,000万円					
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円				10年	
	その他の住宅	2,000万円					
所得要件		2,000万円					
床面積要件		50㎡ <small>新築の場合は令和6年度までに 建築確認:40㎡（所得要件:1,000万円）</small>	50㎡ <small>新築の場合は令和7年度までに 建築確認:40㎡（所得要件:1,000万円）</small>				

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 令和7年も引き続き実施

- 子育て世帯等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の10%等が所得税から控除されます。

減税対象：リフォーム工事完了後、居住を開始した年分の所得税（1年）

適用期間：リフォーム工事完了後の入居日が令和6年4月1日～令和7年12月31日の期間内であること（工事完了から6か月以内の入居に限る）

居住者の要件：子育て世帯等

費用の要件：子育て対応リフォームに該当する標準的な工事費用相当額の合計から補助金等の交付額を引いた額が50万円を超えている場合適用対象

対象工事

- 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）

控除率

- ①子育て対応リフォームに該当する標準的な工事費用相当額→10%（工事費用限度額250万円）
- ②①の限度額超過分及びその他一定の増改築等の工事→5%

※子育て対応リフォームに該当する標準的な工事費用相当額とは、告示で定められた単価に基づく金額であり、実際にかかった工事費用ではありません。
※その他一定の増改築等の工事とは、住宅ローン減税（増改築）対象の工事です。

裏面では令和7年度に延長されたその他の住宅関連特例措置についてご紹介しています

裏面へ

令和7年度に延長されたその他の住宅関連特例措置

要望結果	特例措置	税目
延長	買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置 買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行う場合、以下の通り減額 ・住宅部分：築年数に応じて、一定額を減額 ・敷地部分：一定の場合※に、住宅の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額 ※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保険に加入する場合	不動産取得税
延長	サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制 ・固定資産税：2/3を参酌して1/2～5/6の範囲内で条例で定める割合を5年間減額 ・不動産取得税：住宅について課税標準から1,200万円控除等	不動産取得税・固定資産税
延長	長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置 一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、建物部分の固定資産税額を減額（1/6～1/2の範囲内（参酌基準：1/3）で市町村の条例で定める）	固定資産税
創設・拡充	老朽化マンションの再生等の円滑化のための組合による事業施行に係る特例措置 老朽化マンション等における区分所有関係の解消・再生のための仕組みに係る税制上の特例措置を創設・拡充	法人税・消費税等
延長	防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置 密集法に基づく防災街区整備事業に伴い従前権利者に与えられる防災施設建築物の一部（権利床。建物部分）に係る固定資産税額を、新築後5年間1/3～2/3減額	固定資産税
延長	被災住宅用地等に係る特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置 地方税法本則において措置されている①・②の措置（災害一般則）の適用期限について、特定の災害に限り延長するもの ①住宅が震災等の事由により滅失・損壊した土地に対し、固定資産税等に係る住宅用地特例を適用 ②震災等の事由により滅失・損壊した家屋の所有者が取得した代替家屋に係る固定資産税等を減額	固定資産税・都市計画税

ぜひ活用ください

暮らしの情報紙「Maison de Housetec」

ハウステックではお施主様向けに商品のトレンドや暮らしに役立つ情報をお届けする情報紙「Maison de Housetec」を毎月公開しています。見込客やOB客へのアプローチツールとしてぜひご利用ください。

- 活用方法例**
- ・裏面に社印を押して直接お渡し
 - ・メルマガとしてURLを配信



編集後記

政策金利の追加利上げにより、住宅ローンの金利上昇が予想されます。お施主様の負担軽減につながる住宅ローン減税の内容を理解して、ぜひご案内したいですね。

ハウステック
公式SNSで
情報発信中!

