

# 令和6年度税制改正

## 子育て世帯等へ手厚い支援 住宅ローン控除、 借入限度額を据置き

令和6年度税制改正(令和5年12月22日閣議決定)で、全政連が全宅連とともに最重点に挙げていた“住宅ローン控除の借入限度額の上乗せ措置の維持”が「子育て世帯」と「若者夫婦世帯」に限り維持されることになりました。限度額引下げはすでに予定されており、現行維持が実現するのは難しいと言われていましたが、全政連の積極的な要望の結果、床面積要件の特例もあわせて維持につながりました。さらに土地に係る固定資産税等の負担調整措置等、各種特例措置の延長も実現しました。

### 住宅ローン控除の借入限度額及び 床面積要件の緩和特例の維持

新築住宅・買取再販住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置について、令和6年1月1日から同年12月31日までの入居に限り、子育て世帯(19歳未満の子を有する世帯)と若者夫婦世帯(夫婦のいずれかが40歳未満の世帯)には令和4・5年入居の場合の水準が維持されます。

また、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)については、建築確認の期限が令和6年12月31日(改正前：令和5年12月31日)に延長されます。

| 住宅の区分      | 借入限度額      |         |
|------------|------------|---------|
|            | 子育て・若者夫婦世帯 | 左記以外の世帯 |
| 認定住宅       | 5,000万円    | 4,500万円 |
| ZEH水準省エネ住宅 | 4,500万円    | 3,500万円 |
| 省エネ基準適合住宅  | 4,000万円    | 3,000万円 |

### 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置 及び条例減額制度の延長

土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引下げを可能とする条例減額制度の適用期限が令和9年3月31日まで3年間延長されます。



自民税調会長に要望。(左から) 浅利広島宅建政連会長、瀬川会長、宮沢税調会長、赤田幹事長(令和5年11月27日)



山本有二宅建連会長(中央)に要望する瀬川会長(右)、赤田幹事長(左)(令和5年11月28日)



松島みどり自民党住宅土地・都市政策調査会長(中央)に要望する瀬川会長(左)、赤田幹事長(右)(令和5年11月27日)

会員の経営環境の改善と地域の住環境の向上に取り組む

## 神奈川県宅建政治連盟

〒231-0013 神奈川県横浜市中区住吉町6-76-3 Tel. 045-633-3053

## 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

新築住宅のうち、一般住宅は3年間(認定長期優良住宅は5年間)、マンション(3階建て以上の耐火・準耐火構造住宅)は5年間(認定長期優良住宅は7年間)、固定資産税が2分の1になる減額措置が令和8年3月31日まで2年間延長されます。

## 住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長

住宅用家屋の売買では、以下の登録免許税の軽減措置が令和9年3月31日まで3年間延長されます。

- ・住宅用家屋の所有権の保存登記 0.15% (本則0.4%)
- ・住宅用家屋の所有権の移転登記 0.3% (本則2.0%)
- ・住宅ローン等に係る抵当権の設定登記 0.1% (本則0.4%)

## 不動産取得税の軽減措置の延長

宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置と一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置が令和8年3月31日まで2年間延長されます。

## 土地の取得に係る不動産取得税特例の延長

住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率(本則4%)を3%とする特例措置と、宅地等の取得に係る不動産取得税の課税標準を2分の1とする特例措置の適用期限が令和9年3月31日まで3年間延長されます。

## その他の特例措置(拡充、期限延長)

- 直系尊属から住宅取得等資金贈与を受けた場合の非課税措置(贈与税)  
…令和8年12月31日まで3年間延長
- 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)  
…令和9年3月31日まで3年間延長
- 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)  
…令和7年12月31日まで2年間延長
- 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る所得税の特例措置の拡充・延長  
…令和7年12月31日まで2年間延長
- 不動産の譲渡に係る印紙税の特例措置  
…令和9年3月31日まで3年間延長
- 住宅取得等資金を受けた場合の相続時精算課税制度(贈与税・相続税)  
…令和8年12月31日まで3年間延長
- 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の特例措置  
…令和8年3月31日まで2年間延長
- 省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置(登録免許税)  
…令和9年3月31日まで3年間延長
- 省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置(不動産取得税、固定資産税)  
…令和8年3月31日まで2年間延長
- 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置(登録免許税、不動産取得税)  
…令和8年3月31日まで2年間延長
- 空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)の延長・拡充(※令和5年度改正)…令和9年12月31日まで延長  
従前は売主が譲渡の時までに耐震改修(すでに耐震性がある場合は不要)または除却を行った場合のみが対象とされていたが、令和6年1月1日以降の譲渡については、買主が譲渡の時からその翌年2月15日までに耐震改修または除却を行った場合も対象。  
相続人の数が3人以上の場合の特別控除額は2,000万円。

注意

本パンフレットの内容は、令和6年度税制改正大綱にもとづいており、あくまでも改正案です。税制関連法案は、政治情勢に変動がない限り例年3月末頃に成立する見込みです。

あなたの事業経営に直結する「政策」実現のために  
ぜひ政治連盟の活動に、ご協力ください

神奈川県宅建政治連盟

〒231-0013 神奈川県横浜市中区住吉町6-76-3 Tel. 045-633-3053