

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6 TEL:06-6209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 FAX:06-6209-8145

◇ 令和8年税制改正 住宅ローン控除の見直し

Q : 令和8年の税制改正では、住宅ローン控除が見直されるとか。どのようになるのですか？

A : 次のように改正されます。

【解説】

令和8年度税制改正では、住宅ローン控除について「延長」と「内容の見直し」が行われます。住宅取得を後押ししつつ、省エネ性能の高い住宅への誘導を強めるのが大きな目的です。まず、住宅ローン控除の適用期間が5年間延長され、令和12年12月31日までに入居した住宅が対象となります。これにより、令和8年から令和12年にかけて住宅を取得した人も、引き続き控除を受けられます。

一方で、借入限度額や控除内容は住宅の種類によって差がつけられます。認定住宅やZEH水準省エネ住宅など、省エネ性能の高い住宅は、借入限度額が最大4,500万円（子育て世帯等は最大5,000万円）と手厚く設定されます。控除率は年0.7%、控除期間は原則13年です。

これに対し、省エネ基準を満たさない新築住宅は、原則として住宅ローン控除の対象外となります。環境性能の低い住宅は税制面で不利になる点が大きな変更点です。

また、既存住宅については控除期間が10年から13年に延長される区分があり、子育て世帯などへの上乗せ措置も新築だけでなく既存住宅まで対象が広がります。

今回の見直しにより、住宅ローン控除は「誰でも使える制度」から「省エネ住宅を選ぶ人を重点的に支援する制度」へと性格が変わっています。

