

令和6年度税制改正①（住宅ローン控除）

令和6年度税制改正では、**住宅ローン控除の内容が変更**となる見通しです。**住宅ローン控除**とは、償還期間10年以上の住宅ローンを組んで、自ら所有かつ居住するためのマイホームを新築あるいは取得した場合に利用できる制度です。ご自身が**当該年に徴収された所得税額と住民税額**を上限に、その徴収分が還付申告によって**一定の算式に基づき税額控除される制度**です。

住宅ローン控除制度の2つの狙い

この制度の狙いは下記の2つです。
①住宅取得者への金銭的支援による**需要の創出**②**景気のカンフル剤**としての役割、です。①に関しては右図の通り**新築住宅購入者の85～90%が利用**しており販促効果は絶大です。②に関しても住宅産業はすそ野が広く**高い経済波及効果**が見込めます

住宅ローン控除の適用を受けている割合（令和3年）

購入物件種別	割合
注文建築による新築住宅	91.7%
新築一戸建ての建売住宅	91.6%
新築分譲マンション	85.3%

住宅ローン控除の変遷

住宅ローン控除の制度は、昭和47年に創設され、昭和61年に今と同じ制度となりましたが、当時は減税期間は6年でした。その時から住宅ローン控除は消費税アップ時や経済危機時には景気対策として拡充されてきました。しかし令和4年の税制改正時に**控除率が1.0%から0.7%に引き下げ**られました。今後は**全体的に縮小、省エネ性能が高い住宅のみ縮小幅が緩やかになる**という方向性です。令和6年度税制改正はその内容に沿った変更となっています。

住宅ローン控除の変更内容

- ①**全ての**新築住宅の最大控除額が令和5年度より引き下げ**られます。**
一定の省エネ基準を満たす新築住宅の場合で**500～1000万円最大控除額が引き下げ**られます。（子育て世帯・若年夫婦世帯は据え置き）
- ②**一定の省エネ基準を満たさない新築住宅は控除自体受けられなくなります。**
令和5年年末までに建築確認を受けた住宅は控除を受けられますが、**令和5年度に比べ最大控除額が1000万円引き下げられ、期間も3年間短縮**されます。

まとめ

住宅ローン控除制度は今後延長されても今より内容が良くなるという期待はできません。将来的に住宅購入を考えている人は、制度の拡充を期待して購入時期をずらすより、現状の控除制度をうまく活用の方がおすすめです。