

優遇税制も“子育て”がキーワード

期間延長で住宅取得・リフォームを支援

補助・融資と同様に、住宅取得・リフォームを支援する優遇税制においても「子育て支援」が大きな柱の一つになっている。

住宅ローンを使って住宅を新築・取得・リフォームした場合に適用される「住宅ローン減税」は、対象となる住宅の省エネ性能が高いほど控除対象借入限度額が上乗せされる仕組みだが、子育て世帯・若者夫婦世帯については、さらにその限度額が高くなる。

2024年の借入限度額は2023年よりも引き下げられる予定だったが、子育て世帯・若者夫婦世帯に限って限度額が据え置かれた。例えば、長期優良住宅の限度額は4,500万円であるが、子育て世帯・若者夫婦世帯は5,000万円、同様にZEH水準省エネ住宅は3,500万円が4,500万円となる。資金的に厳しい子育て世帯・若者夫婦世帯のローン控除の対象額を拡大し、住宅取得・リフォームを支援することが目的。

また、特定のリフォームについて一定額を所得税から控除する「住宅リフォーム減税」も子育て支援の視点で拡充された。これまで省エネやバリアフリー、耐震などが対象であったが、新たに「子育て対応リフォーム」も控除の対象になる。この「子育て対応リフォーム減税」は、例えば、住宅内の子どもの事故防止、対面式キッチン、開口部・界壁・床の防音性を高める工事などがその対象となる。

主だった優遇税制は 期間が延長に

2024年度の税制改正において、住宅取得・リフォームに係る主だった優遇税制が延長になっている。

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて住宅の省エネ化が強く進められるなか、「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、不動産取得税、固定資産税）」も2026年3月31日まで2年間延長された。同制度は、認定長期優良住宅について登録免許税を一般住宅特例より引下げ、不動産取得税の課税標準からの控除額を一般住宅特例よりも増額、固定資産税減額を一般住宅特例の適用期限よりも延長するもので、認定低炭素住宅についても登録免許税を一般住宅特例よりも引き下げる。

「新築住宅に係る税額の減額措置（固定資産税）」と「住宅用家屋の所有権の保存登記に係る特例措置（登録免許税）」も延長される。両制度はともに住宅取得者の初期負担軽減を通じて良質な住宅の建設促進、良質な住宅ストックの形成を狙う制度で、2026年3月31日まで2年間の延長となった。

一方、リフォームについてもさまざまな支援制度が延長となった。耐震、バリアフリー、省エネ、三世代同居、長期優良住宅化のリフォームについて標準的な工事費用相当額の10%を所得税から控除する「既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除」は、前述の通り子育て対応リフォームが対象に加わるとともに、2025年12月31日まで2年間の延長となった。

また、「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特例措置（固定資産税）」も、2026年3月31日まで2年間延長された。同制度は、それぞれのリフォームについて工事翌年度の固定資産税の一定割合を、耐震1/2、バリアフリーと省エネ1/3、長期優良住宅化2/3を減額する。

これら以外にも、住宅取得・リフォームを支援する優遇制度で延長となったものは多く、これらの制度を賢く活用したい。