

営業社員のための『不動産税務通信』R6.1月号



令和6年以降に新築した場合の住宅ローン控除の注意点は？

原則、省エネ基準適合住宅以上の性能が必須となります。しかし、建築日付によっては一般住宅でも適用可能です。



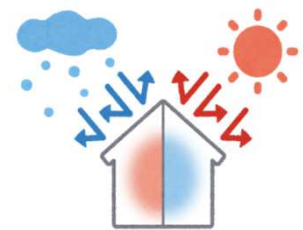
住宅ローン控除の控除額

※一定要件を満たす子育て世帯が令和6年中に入居する場合の控除限度額は、令和5年入居の場合の金額を据置きます（令和6年度税制改正より）

	(1)新築・買取再販				(2)中古住宅・増改築	
	①長期優良住宅 低炭素住宅	②ZEH水準 省エネ住宅	③省エネ基準 適合住宅	④一般住宅	(1) ①、②、③	一般住宅・増改築
年末ローン限度額	4500万円	3500万円	3000万円	0円 (2000万円)	3000万円	2000万円
控除期間	13年				10年	
控除率	0.70%					
各年の控除限度額	31.5万円	24.5万円	21万円	0円 (14万円)	21万円	14万円
最大控除額	409.5万円	318.5万円	273万円	0円 (140万円)	210万円	140万円

- 令和6年以降に入居する新築住宅の場合、**原則は省エネ基準適合住宅以上の省エネ性能が無いと住宅ローン控除の対象からは外されてしまいます。**
しかし、**建築日付**が下記に該当する場合は例外的に**適用が認められます。**

床面積が50㎡以上	床面積が40㎡以上50㎡未満
令和5年12月31日までに建築確認を受けていることが 確認済証等によって確認できること 若しくは 令和6年6月30日までに建築されていることが登記事項 証明書によって確認できること	令和5年12月31日までに建築確認を受けていることが確認済証 等によって確認できること



この場合、**確認済証等**や**登記事項証明書**が申告の際に添付書類として必要になります。

省エネ基準に適合することを証するには下記の書類が必要です。

- ① **建設住宅性能評価書**
- ② **住宅省エネルギー性能証明書**

中古住宅の場合は、**省エネ基準に適合していなくてもその他の要件を満たしていれば適用可能**です（借入限度額2,000万円）。

令和6年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について住宅ローン控除を適用するには、省エネ基準に適合する必要がありますが、住宅ローン控除の適用を受けるには「証明書」が必要です。住宅ローン控除についてご不明な点がございましたら是非東京シティ税理士事務所までご相談ください。



税理士：丸山 恵美

北海道出身です。大学を卒業後、半導体などのメッキの会社で研究職として勤務していました。趣味は海外旅行で、世界中の色々な国を観光するのが好きです。これからもお客様と一緒に税務の問題に挑戦したいと思っています。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL：03-3344-3301
Mail：ask@tokyocity.co.jp
ご利用時間09:30～17:30

編集担当：須佐 美花