

# 「令和6年度税制改正の概要」

---

税理士 山田清一 氏

令和6年3月21日

ホテルモントレ大阪にて

## 【要旨】

### ◆所得税

#### ○定額減税

- ・1人3万円の所得税と住民税1万円の合計4万円の定額減税が6月から実施。家族4人で合計16万円の減税。
- ・ただし、年収2,000万円以下が対象。

#### ○住宅ローン控除の見直し

- ・今年に限り、子育て世帯等が購入した新築の優良住宅などについては従来の借入限度額に500万円又は1,000万円が上乗せされます。

#### ○リフォーム減税

- ・子育て関連のリフォーム工事は最大25万円の所得税控除が受けられる。

#### ○生命保険料控除の拡充

- ・子育て関連で、23歳未満の扶養家族がいれば、生命保険料控除の限度額は2万円上乗せされて6万円になることが検討される（令和7年度改正予定）。

#### ◆消費税

##### ○プラットフォーム課税の導入

- ・海外等にある会社がデジタルプラットフォームを介してデジタルサービスを提供した場合は、一定のプラットフォーム企業に消費税が課税される。

#### ◆法人税

##### ○賃上げ促進税制

- ・従業員の給与につき、一定以上の増額があれば法人税がその分安くなる制度があるが、その区分けが従来の2つ（中小企業、大企業）から中堅企業を加えた3つになり、そのそれぞれにつき賃上げ要件を定めて、法人税の減税が図られる。

##### ○交際費

- ・中小企業の交際費は年間800万円まで損金とされるが、それとは別に飲食代1人当たり5,000円まで全額損金扱いとされていたが、今回その限度額が1万円まで引き上げられた。

##### ○「戦略分野国内生産促進税制」、「イノベーションボックス税制」の創設

- ・グリーントランスフォーメーション、デジタルトランスフォーメーション、経済安全保障という戦略分野や、知的財産等における分野においての一定の所得については、法人税が減税又は所得控除される。

##### ○外形標準課税

- ・資本金1億円以下に減資した場合でも、一定の場合には、従来通り外形標準課税扱いになる。

#### ◆その他

##### ○生前贈与

- ・相続時精算課税制度において110万円までの贈与は非課税扱いになった。またこの贈与分についての相続財産への持ち戻しはない。
- ・歴年贈与は従来の“3年持ち戻し”から“7年持ち戻し”に改正された。

##### ○高層マンションの相続評価

- ・タワーマンション等を使つての相続税の節税につき、昨年通達による改正が入り、相続評価は上がったが、依然として一定の評価減が見込まれる。今後も節税には効果があるだろう。

## 【本文】

### 1. はじめに

今年の税制改正も例年通りの流れとなっています。去年12月14日に税制改正大綱が発表され、同月22日に閣議決定、その後2月2日と2月6日に法案が国会に提出され、2月下旬に衆議院本会議で可決されました。今は参議院で審議中ですが、3月下旬には法律が成立、公布されて、4月1日からの施行となる予定です。

令和6年度税制改正のキーワードは「賃上げ」の一言に尽きます。国民の可処分所得、手取りを増やしたいという思いが強い内容となっています。

つい最近までは、いい物を作っても高く売れない、賃金も上がらない、働き方が評価されない、経済が成長しないなど日本は景気がなかなか上向かない状況が続いています。

そんな中、今回の税制改正大綱の中には「四半世紀」という言葉がよく出てきますが、過去25年低成長が続いてきたということで、世界からも「安いニッポン」と呼ばれるようになってしまいました。

それがここに来てコロナも収束して、30年ぶりの高水準の賃上げが実現しつつあります。また過去最大の民間投資も見込まれるなど、ようやく日本経済が再び動き始めたと言われています。

ただ、ここ最近、物価の上昇幅が大きくて、賃金上昇がそれに追いつかず、実質賃金が下がっているという問題が出てきています。ですからこれからの課題としては、物価上昇を上回る賃金上昇を目指さなければならないと言われています。

賃金は、これまで人件費という経費というイメージで捉えられていたのですが、今は「いやコストではなく、将来に対する投資だ」というような考え方に変わってきているようなところまで来ています。そのような考え方のもと、今年の税制改正は、その一番の目玉として定額減税を実施しようということになりました。

法人税でも、賃上げ促進税制の強化ということで、賃金を上げた法人に対して法人税を減税する制度がさら強化されることになりました。

それ以外では、企業のチャレンジ投資を後押しということで、今回「戦略分野国内生産促進税制」や「イノベーションボックス税制」といったものも創設されました。

また、次元の異なる少子化対策ということで、住宅ローン税制の拡充やリフォームをした場合も税額優遇を受けられる制度にも改正が入りました。

### 2. 所得税

#### ①定額減税

各税目について具体的にご説明させていただきます。

まず今年の税制改正の目玉は定額減税です。ここ3年年収は過去最大を記録しています。そこで年収の増収分を国民に還元するというので、1人当たり3万円の所得税と住民税1万円の合計4万円の定額減税が決まりました。

さらに配偶者、扶養親族についても1人当たり所得税3万円と住民税1万円が減税されますので、配偶

者に子供2人の4人家族であれば、4万円×4名で合計16万円が所得税、住民税から減額されることになります。

ただし「合計所得金額が1,805万円以下の場合に限る」という制限があります。給与所得控除額の上限は195万円ですので、年収2,000万円以下の方が、その対象となります。

ちなみに所得には10種類があります。事業をされている方の事業所得や不動産所得や雑所得などがありますが、その10種類の所得の合計額が1,805万円以下であれば減税対象になります。ですから給与としては1,000万円であったとしても、例えば不動産所得が1,000万円あれば合計で2,000万円を超えてしまうので、今回の定額減税は対象外ということになります。

次にこの減税はいつから受けられるのかというと、給与所得者は今年6月に支給される給与の所得税から控除されます。ただし先に賞与を受ける場合は、その賞与分の所得税から差し引かれることになっています。

年金収入の方についても今年6月の年金支給分から定額減税の恩恵が受けられます。

事業所得つまり個人で事業をされている方については、年2回前払いで所得税を納められているかと思いますが、そこから差し引かれますので、特にこちらについては何もしなくてもいいとなっています。予定納税から減額されます。予定納税がない方については確定申告時に定額減税分を差し引くという形になっています。

住民税1万円分の減税については、サラリーマンであれば7月から天引きされる住民税から減税されます。住民税は計算方法が所得税とは違い、今年の7月から来年5月まで毎月差し引かれますので、定額減税1万円分の11分の1を、毎月7月から来年5月まで差し引いていきます。ですから大きく下がったという印象にはならないと思います。

ただ住民税については自治体が計算しますので、特に経理担当者が何らかの手続きをしないといけないということはありません。毎年6月頃に市町村から各従業員に年間の住民税額が通知されますが、既に定額減税が反映された後の金額がそこには記載されますので、通常どおりの計算を進めていただければと思います。

年金受給者については10月からの特別徴収分から控除されます。事業所得者は、通常年4回住民税を分割して支払うか、年1回一括して住民税を納められるかのどちらかと思いますが、4回に分割されている方はこの6月分から控除されます。このような形で今年の6月から定額減税がスタートします。

ところでよくご質問があるのが、年収が2,000万円になるかどうか分からない。あるいは明らかに2,000万円を超えるので定額減税は必要ないという方もあろうかと思いますが。

そういう場合の対応については、年収2,000万円を超える方も取りあえず6月から定額減税は受けてくださいとなっています。最終的に年末調整の際、あるいは確定申告の際に精算する形になるかと思いますが、ですから6月からの定額減税は必ず全員スタートということになっています。

また給与と年金の両方をもらっている方もいらっしゃいます。年金をもらいながら働いている方ですが、そういう場合、年金からは自動的に引かれます。給与からも引かれます。ですから二重取りの形になるのですが、ここも確定申告時に精算する形になっています。

この他では、配偶者、扶養者、お子さん分についても当然減税されますので、従業員一人一人についてどのように判断していくかという、毎年の年末調整の際に扶養控除等の申告書を提出していただいていますので、その扶養控除等の申告書等に基づいて判断していくことになります。年末調整の際に精算ということです。

## ②住宅ローン控除の見直し

住宅ローン控除は、マイホームを住宅ローンで購入した場合、毎月の借り入れ残高に応じて今であれば0.7%を掛けて算出した金額が所得税から差し引かれます。

「資料1」の表のように、家の性能に合わせて控除額が変わってきます。

例えば、認定住宅とは「認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅」のことですが、これらの住宅については借入限度額は令和6、7年で4,500万円です。これ以上の借り入れをしても4,500万円が上限となります。例えば5,000万円の住宅であれば4,500万円を上限として、それに掛ける0.7%が毎年の所得税から控除できます。

「ZEH水準省エネ住宅」であれば、借入限度額は3,500万円です。「省エネ基準適合住宅」で3,000万円。そういった性能を満たさない「その他の住宅」は控除は受けられません。一昨年の改正でこのように決まりました。

今申し上げたのは新築あるいは買取再販の場合で、既存住宅（いわゆる中古）については認定住宅等に該当すれば3,000万円が限度、その他の住宅については2,000万円が限度となっています。

では、今回の改正で何が変わったかという、この表に☆印がついた認定住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の令和6年分について、それぞれ5,000万円、4,500万円、4,000万円と額が引き上げられています。通常の控除額よりも上乘せされた控除が受けられるということです。これが今回の改正内容です。

拡充された住宅ローン控除を受けられる方は、では誰かと言うと、子育て特例対象個人という名称になっていますが、年齢40歳未満であって配偶者を有する者、あるいは年齢が40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者、または年齢が19歳未満の扶養親族を有する者、そう規定されています。これらに該当する人は今年1年限りですが、それぞれ枠が拡充された住宅ローン控除が受けられます。これも子育て支援の一環としての改正です。

なお、住宅ローン控除を受けるための要件はいろいろありますが、その主なものとして5つあります。  
①国内で一定の居住用家屋の取得等を行った者②居住用家屋の取得等に要した一定の借入金の年末残高を有する者③居住用家屋の取得等した日から6ヶ月以内に居住の用に供する場合④控除を受けようとする年分の合計所得金額が2000万円以下である者⑤居住用財産に係る譲渡所得の特例の適用を受けていない者、この5つです。

その5つの中で、最近改正があったのが合計所得金額2,000万円以下という要件です。これは年収が高い方は住宅ローン控除は受けられないという規定ですが、これが従来の3,000万円以下から近年引き下げられて2000万円以下になりました。

この他では「居住用財産に係る譲渡所得の特例を受けていないこと」という要件があります。要は買い換えで3,000万円控除の適用を受けていないということですが、結構この例は実際あるのではないのでしょうか。

例えば自宅を売った時、儲けが出るケースは最近結構多い。タワーマンションを買って6年、7年住んだ後、売られるケースはたまにあると思いますが、買った時よりも何千万円も高く売れたという話はたまに聞きます。売って譲渡益が出れば当然所得税もかかります。通常、不動産を売った場合はその利益に対して約20%課税されます。

近年のタワーマンションに限らず、お祖父さんお父さんから引き継いだ土地に建物は自分で建てたという場合、土地は昔からの所有なので幾らで買ったかは分からない、あるいは買った値段は分かるけども数百万円といった程度であってないような場合、かなりの利益が出てしまいます。そういった場合、そのまま課税されては困るので、通常は3,000万円控除の制度を使って申告される方が多いかと思います。それによって所得税をゼロにできる場合もあります。

この3,000万円控除制度を使って住み替えをされる方は結構いらっしゃいますが、その時に同時に住宅ローン控除も使って所得税の減税を受けられるかということ、それは併用できません。

ですから、住み替え時にどちらが有利かを判定していただきたいのです。例えば4,000万円を買ったタワーマンションが7,000万円で売れたとします。譲渡益は3,000万円です。その時に、この特例を使えば3,000万円×20%の600万円が節税できます。

一方、住宅ローン控除を使えばどうなるかということ、家の性能にもよりますが、借り入れ残高の0.7%分の控除を13年間受け続けられます。

そこは実際計算をしていただいて、その合計額の比較をしてください。この例でいえば600万円よりもローン控除額の合計額が多ければ、住宅ローン控除を使えばいいということです。そうではなく3,000万円控除の方が得だということであれば、この制度をお使いになればいい。税務上そういった選択になるかと思えます。

ちなみに、ではいつ使えるのかということですが、まず使えないのはいつかということですが、新しく家を買って入居したその年の3年経過後とその2年前の合計6年間はこの3,000万円控除は使えません。ですからこの期間が外れれば、住宅ローン控除は使えるということになります。

例えば、ある年に家を買って、その時3,000万円控除制度を使った。その後しばらく賃貸に住んで、4年後にまたマイホームを買った。家を買って3年経過していますので、住宅ローンは使えます。こういう使い方をされている方もいます。

### ③リフォーム減税

もう1つ子育て支援関連での改正があります。リフォーム減税です。耐震改修、バリアフリー改修等の工事を行った場合、所得税から減税措置を受けられる制度は既にあります。ただ使われていないケースが結構多く見られます。こんな特例があることを知らなかったということでしょう。この機会にそういった工事でも税額控除を受けられる場合があるということは知っておかれてもいいかと思えます。

今回の改正では、従来のリフォーム工事に加えて、子育て対応改修工事が追加されました。250万円までの工事について、その10%が所得から税控除を受けられます。

具体的にどのような工事かといいますと、基本的には子育てに関わるリフォーム工事全般であればいいのです。子供の事故を防止するための工事は当然ですが、対面式キッチンに入れ替えといったことでも税控除を受けられます。

#### ④生命保険料控除の拡充

もう一つ子育て支援ということで、子育て世帯に対する生命保険料控除の拡充が行われる予定です。来令和7年度改正で議論するという形で、令和6年の税制大綱に載っています。

現行は一般の生命保険については4万円の控除を受けられます。別途、介護医療保険料4万円、個人年金4万円ということで、最大12万円の所得控除を受けられますが、そこに少し改正が入り、一般の生命保険料控除の上限が23歳未満の扶養親族を有する場合、2万円の上乗せ措置が講じられる予定です。これまでの4万円から6万円に引き上げられることになっています。

### 3. 消費税

#### ①プラットフォーム課税

消費課税については大きな改正はなかったのですが、今回プラットフォーム課税というものが新たに導入されます。

これは何か。近年、オンラインゲームのアプリをダウンロードして携帯でゲームをされる方が結構多いかと思います。その購入元の会社は海外にあることが多く、例えばGoogleとかAppleとかのITプラットフォームを通じてダウンロードして購入されていますが、ではその時の消費税は一体どうなっているかということです。

基本的には、商品を国内で売れば日本の消費税が課税されるのですが、それを売った会社が海外にあってその特定が難しい場合、消費税の課税逃れになってしまうケースが多いのです。これが今問題になっています。

海外企業を一つ一つあたっていくのも難しいということで、プラットフォーム課税というのが出てきました。プラットフォームを提供しているGoogle等のIT会社に対して課税をしようということです。実際には、その会社が売っているわけではないのですが、ここに消費税を課税するプラットフォーム課税に対応するということになりました。

#### ②高額特定資産を取得した場合の免税点制度及び簡易課税制度の適用を制限する措置の見直し

その他では、高額特定資産を取得した場合の免税点制度及び簡易課税制度の適用を制限する措置の見直しがありました。これに関してはこれまでもう何年にもわたって改正が行われてきています。要は、消費税の還付スキームをいかにして抑えていくかの措置です。

これについて一番最初に流行ったのは自販機を使ったスキームによる消費税逃れです。賃貸アパートを

建てる場合、建物だけだったら消費税の還付は受けられません。そこで建物の隣に自販機を置いて飲み物販売をするのです。この自販機による売り上げは消費税込みの売り上げになりますので、それでもってマンション建築にかかった消費税を還付してもらおうスキームです。

このやり方は結構流行りましたので、それを封じるための改正が平成 22 年に入りました。その後も高額特定資産を取得するなどの抜け道的な手法もあったのですが、最終的に令和 2 年の改正により、居住用賃貸建物を建てた場合等、建築費等に係る消費税は一切控除できないことになりました。この改正で還付スキームと国税との争いは終わったといわれています。

しかしながら、最近流行ってきたのが、賃貸建物を建てた場合における還付スキームとは直接関係はないのですが、「金」の売買を使って消費税分を浮かす手法が問題視されていました。

簡単に言えば、金の売買を行うのですが、その売買の際に消費税を払わなければならない事業者から、消費税を払わなくていい免税事業者に移ることによって、消費税分のお金を抜く方法です。

消費税を払わなくていい事業者というのは、その事業者の 2 年前の売上が 1,000 万円以上かどうかで判断しますが、2 年前の消費税がかかる売上が 1,000 万円以上であれば、その 2 年後までは消費税を払わないといけない事業者になります。そのぎりぎり消費税がかからない事業者になるつまり免税事業者になったタイミングで金を売るわけです。要は、免税事業者となったタイミングで金を売ることによって、去年払った消費税は消費税の計算で引けますので結果その分得をすることになります。そういったスキームが少しあったようです。

それを防ぐために、今後 1 年間に金を 200 万円以上売った場合は、消費税における課税事業者にしますよという改正が今回行われました。

## 4. 法人税

### ①賃上げ促進税制の強化

法人税に関しては、賃上げ促進税制の強化が一番大きな改正です。

法人事業者が去年払った人件費と今年払った人件費（給与）を比較して、今年が一定以上昨年を上回っていれば、法人税が安くなる制度です。この制度はほぼ 10 年前の 2013 年から始まっています。

この制度が出来た当初は使いづらくてなかなか浸透しなかったのですが、ここ最近では使い勝手もよくなって、結構使われているようです。

なお給与を比較する際に親族関係者の役員はこの計算には入りませんので、その点ご注意ください。従業員の給与を上げて初めて適用される制度です。

もともとはこの賃上げ税制に関しては、区分として資本金が 1 億円以上か以下かで判断して、資本金が 1 億円以下であれば中小企業、それ以外は大企業の 2 つだったのですが、今回新たに中堅企業という会社区分ができます。資本金 1 億円以上の大企業のうち従業員数が 2,000 人以下の会社を中堅企業に区分けしています。

今回の賃上げ税制で、この中堅企業にも賃上げ要件を定めています。細かいところは省略しますが、給与を上げたパーセントによって法人税から差し引ける率が変わってきます。上限はありますが、給与を上

げれば上げるほど法人税からより多くの控除を受けられるということです。

この他にも大企業向け中小企業向けに「くるみん」、「えるぼし」という厚生労働省が認定する制度が何年か前からできていますが、ここに少し手加えられています。

「くるみん」というのは、仕事と子育ての両立サポートや多様な労働条件、環境整備等に積極的に取り組む企業に対する認定で、幾つかの段階があります。「えるぼし」は、女性の活躍推進に関する状況や取組等が優良な企業に対する認定で、企業がこの認定を厚生労働省に申請して認定を受けた場合は、賃上げ税制の税額控除率が上乘せされるという制度です。

## ②交際費

交際費は基本的には経費で落とせます。中小企業は年間 800 万円までで、それ以上は経費(損金)では落ちません。

ところで、あまりご存じないかもしれませんが、飲食代が 1 人当たり 5,000 円以下の場合はその上限 800 万円に入れる必要はありません。それ単独で会社経費として落とせます。

その 1 人当たり 5,000 円以下という基準が、今回一人 1 万円以下までは全額経費で落とせる改正が行われます。

最近、物価もそうですが、飲食代も結構金額が上がってきたことを踏まえて、幾らまで上げるかの議論があったのですが、最終的に一人 1 万円ということになりました。

ただし領収証あるいは帳簿でもいいのですが、取引先の名前、人数などを書いておかないといけない決まりになっています。

## ③その他の改正

その他の改正では「戦略分野国内生産促進税制」が創設されます。

グリーントランスフォーメーション、デジタルトランスフォーメーション、経済安全保障という戦略分野において、これらに投資をしている会社については、生産・販売量に比例して法人税を安くする制度が、今回新たにできます。

また「イノベーションボックス税制」といったものも今回創設されます。

この辺りのことは皆様には直接関係がない分野かもしれませんが、知的財産、例えば一定の特許権や AI 分野のソフトウェアに係る著作権、こういった分野において、そこから発生した所得については所得控除が受けられるという制度です。

## ④外形標準課税の見直し

次は、ニュースでもよく取り上げられていた外形標準課税の見直しです。

そもそも外形標準課税とは何かといいますと、法人事業税の一つです。法人には法人税本税以外に法人住民税、法人事業税などいろいろな税金がありますが、外形標準課税は資本金 1 億円超の大会社に課税される税金です。

その税金に関してですが、特にここ最近のコロナ禍で目立ったのは資本金1億円超のいくつかの会社が資本金を1億円以下に減らしたのです。資本金を1億円以下に減資することによって、外形標準課税の対象から免れようとしたのです。

そもそも外形標準課税は赤字でも払わなければならない税金です。コロナ禍においては赤字になる会社が多かったのですが、この外形標準課税による税負担が結構重かったこともあって、この際この税を支払わないという選択をしたのです。

しかしながら、このことが問題視されて、今回そこに見直しが入りました。どういう改正かというと、例えば、資本金を資本準備金等に振り替えて資本金1億円以下の会社になった場合でも、一定の場合には、外形標準課税は引き続き適用しますという内容です。

## 5. 生前贈与

最後に生前贈与につき少し解説いたします。

今回、資産税関係については大きな改正は全くなく、基本的には延長というところでの内容になっています。そこで去年の税制改正で結構話題になり、今年の1月1日からスタートした生前贈与の税制について、少しご紹介させていただきます。

端的に言えば、生前贈与の課税方式が変わりました。生前贈与課税には基本的に2種類あります。1つは「暦年課税」で、年間110万円までの贈与については非課税です。

これとは別に「相続時精算課税制度」があります。生前贈与の合計が2,500万円までは贈与税は課税されません。ただし相続があればその生前に贈与した財産は全て足し戻して相続税を計算する制度です。この制度はこれまであまり活用が少ない状況でした。

なぜかという、一つは相続時精算課税制度を使う時は税務署への届け出が必要だからです。そしてその届け出をした後はたとえ少額の贈与であっても、いちいち全部税務署に申告しなければならないのです。結構面倒くさいことになっていました。

例えば1,000万円贈与しました。2,500万円まで非課税ですから贈与税はかかりません。ただし税務署に申告は必要です。さらにこの制度を選択した翌年以降は例え3万円の贈与であっても、毎年申告しなければならないのです。

それが昨年改正で、今年の1月1日から110万円までの贈与については控除が認められることになりました。つまり暦年課税における110万円の基礎控除と同じ考えです。110万円までは無税で財産を渡せます。これが相続時精算課税制度にも適用されることになったのです。これで随分使い勝手がよくなるのではないかとされています。

この制度がいいのは、暦年贈与ではこれまでは相続時の3年前までの贈与は全部財産に足し戻して相続税を計算する制度でしたので、お父さまがそろそろ厳しいという状況下においての生前贈与は意味がなかったのです。それに対してこの相続時精算課税制度では、たとえ亡くなる直前であっても年110万円以下の贈与であれば相続財産に足し戻す必要はないのです。そこにメリットが出てきました。

その一方で、これまでよく使われていた暦年課税制度では、今申し上げたように亡くなった日から過去

3年間の贈与については相続時に財産に足し戻さなければならなかったのですが、昨年の改正で、この期間が最大で過去7年間さかのぼって贈与分は全部足し戻して相続税の計算をしなければならなくなりしました。結果、生前贈与が少しやりにくくなりました。

国としては、相続時精算課税制度を使って欲しいということでしょう。今回のこの改正でこれを使う人が増えるのではないかと思います。

ただし歴年贈与については7年間に延びて大変にはなったのですが、これが適用されるのは亡くなった時の相続人、つまり財産を相続する人のみが対象になりますので、例えばお孫さんへの贈与は今まで通りにやっていただいても足し戻しはありません。そこは今後も活用していける部分かと思います。孫、甥、姪の方への生前贈与については、引き続き活用できるのではないかと思います。

## 6. 高層階マンションの相続評価

あともう一つは去年に通達改正によりタワーマンションを使っての節税が少しやりにくくなりました。要件はいろいろありますが、確かにタワーマンションの相続評価が今年から少し上がります。上がることは上がるのですが、そうはいつてもまだまだ評価減は見込まれます。お金が不動産に変わると評価は下がります。節税という意味では使えない策ではありません。相続税を少しでも減らした方にとっては、このマンション節税は今後もある程度は有効かと思います。

私からのお話は以上とさせていただきます。ご清聴ありがとうございました。

(終わり)

控除率：0.7%		〈入居年〉	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販 ※1	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯： 5,000万円【今回改正内容】	4,500万円※4
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯： 4,500万円【今回改正内容】	3,500万円※4
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯・若者夫婦世帯： 4,000万円【今回改正内容】	3,000万円※4
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)※2	
	既存住宅 ※3	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024(R6)年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40㎡【今回改正内容】※4(所得要件：1,000万円))				

- ※1 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の対象となる買取再販物件のみが該当します。  
(参考 国土交通省HP)[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000024.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html)
- ※2 住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023(令和5)年12月末までに建築確認を受けた住宅であることを証する必要があります。  
2024(令和6)年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合しない場合にも特例の適用がある場合があります。
- ※3 既存住宅は昭和57年以降に建築した住宅(新耐震基準に適合)。左記以外の場合は耐震基準に適合する証明が必要。
- ※4 与党税制改正大綱では、令和7年度税制改正にて令和6年と同様の方向性で検討するとされております。