



公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会



次世代の子育て支援等の措置の延長へ

令和7年度税制改正大綱のポイント



令和7年度税制改正では、昨年限りの措置であった「住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置」に係る子育て世帯及び若者夫婦世帯への措置及び「床面積要件の緩和特例」について、昨今の住宅価格の著しい上昇に伴い、住宅の一次取得層であるこれらの世帯等に係る措置が引き続き必要との認識のもと、関係各方面に対して継続的に要望活動を行いました。結果、令和7年についても本措置が延長されるとともに「既存住宅及びその敷地に係る買取再販の不動産取得税の特例措置」をはじめとする、各種特例措置についても、適用期限が延長されました。

今回の税制改正につきましては、混迷した政治状況のもとで、超短期決戦となる要望活動となりましたが、われわれの力を結束し全国的な活動を行った結果、措置の延長が実現いたしました。皆様のご協力に対し、この場を借りて厚く御礼申し上げます。

なお、来年の税制改正では「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)」や「住宅ローン控除」等、土地や住宅に係る特例措置の多くが適用期限を迎え、今年以上に厳しい改正議論になることが予測されますが、本会では要望の実現に向けて精力的に活動を行ってまいります。

原材料価格の高騰や住宅ローン金利の上昇等、昨今の不動産市場を取り巻く環境は決して楽観的ではありませんが、会員の皆様におかれましては、今回の税制改正等を有効に活用し、取引を推進していただくよう、心よりご祈念申し上げます。

令和7年1月20日

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 **坂本 久**

令和7年度 税制改正大綱のポイント



住宅ローン控除の子育て世帯等の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置、及び床面積要件の緩和特例の延長

▶ 令和7年12月31日まで1年間延長

令和7年1月1日から同年12月31日までの入居に限り、以下の緩和措置が延長されます。

◆借入限度額◆

新築住宅・買取再販住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置について、下記に該当する場合は、借入限度額を上乗せする。

- 子育て世帯: 19歳未満の子を有する世帯 又は
- 若者夫婦世帯: 夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

◆床面積要件の緩和◆

新築住宅(令和7年12月31日以前に建築確認を受けた家屋)の床面積要件について、合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。

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※2	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯等※1：5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※1：5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯等※1：4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※1：4,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯等※1：4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※1：4,000万円
		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)	
	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㎡(所得要件：1,000万円))				50㎡ (新築の場合、2025(R7)年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))

※1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 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/content/001744820.pdf>

※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。

2

既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置の適用期限の延長

▶令和7年12月31日まで1年間延長

子育て世帯・若者夫婦世帯^{※1}が子育てに対応した住宅へのリフォーム^{※2}を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等^{※3}を所得税から控除する。

対象工事	対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
子育てに対応した住宅へのリフォーム	250万円	25万円

※1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 ①住宅内における子供の事故を防止するための工事、②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事(一定のものに限る。)

※3 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

3

既存住宅及びその敷地に係る買取再販の不動産取得税の特例措置の延長

▶令和9年3月31日まで2年間延長

買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)を減額する措置が延長されます。

住宅部分

築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)

買取再販事業のイメージ



敷地部分

一定の場合^(※1)に、税額から一定額^(※2)を減額

〈要件〉 (※1)対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合

〈減額内容〉 (※2)150万円又は家屋の床面積の2倍(200m²を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額



地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置の延長

▶ 令和9年3月31日まで2年間延長

所有者不明土地について土地使用権を取得した者が、その特定所有者不明土地^{*}を使用する地域福利増進事業^{**}により整備する施設の用に供する土地について、固定資産税又は都市計画税の課税標準に係る特例措置が延長されます。

固定資産税及び都市計画税

地域福利増進事業の用に供する土地及び償却資産について、課税標準を5年間2/3に軽減

^{*}特定所有者不明土地とは：相当な努力が払われたと認められる方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確認することができない一筆の土地のうち、現に建築物が存在せず、かつ、業務の用など特例の用途に供されていない土地をいいます。

^{**}地域福利増進事業とは：地域住民の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる公園、広場、購買施設等の整備に関する事業をいいます。



災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長 (不動産取得税)

▶ 令和9年3月31日まで2年間延長

災害ハザードエリア(災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等)から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設又は住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物に係る税制上の特例措置が延長されます。

不動産取得税

課税標準から1/5控除

参考 情報

子育てグリーン住宅支援事業

国土交通省・環境省は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行います。

また、国土交通省、経済産業省及び環境省は、3省の連携により、「省エネ住宅の新築を支援する補助制度」、「既存住宅の省エネリフォームを支援する補助制度」のそれぞれについて、各事業を組み合わせることで(併用)を可能とします。

※詳細は、国土交通省HP

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html

をご参照ください。



本パンフレットの内容は、令和7年度税制改正大綱にもとづいており、あくまでも改正案です。
税制関連法案は、政治情勢に変動がない限り例年3月末頃に成立する見込みです。

令和7年度税制改正大綱の概要