

税制優遇のスケジュール

減税制度		対象	頁	2023年	2024年	2025年	
新築の税制優遇	住宅取得等資金の贈与・非課税の特例	質の高い住宅	20	非課税枠1,000万円		(2023年12月31日まで)	
		一般の住宅	20	非課税枠500万円		(2023年12月31日まで)	
	相続時精算課税選択の特例	すべての住宅	21	非課税枠2,500万円		(2023年12月31日まで)	
	住宅ローン減税	認定長期優良住宅、認定低炭素住宅	22	控除期間13年間、最大控除455万円(2024年からは409.5万円)		(2025年12月31日入居まで)	
		ZEH水準省エネ住宅	22	控除期間13年間、最大控除409.5万円(2024年からは318.5万円)		(2025年12月31日入居まで)	
		省エネ基準適合住宅	22	控除期間13年間、最大控除364万円(2024年からは273万円)		(2025年12月31日入居まで)	
		一般の住宅	22	控除期間13年間、最大控除273万円		(2023年12月31日まで)	
	所得税特別控除	長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH水準	23	控除対象限度額650万円(控除率10%)		(2023年12月31日まで)	
	固定資産税の軽減措置	所有権保存登記	認定長期優良住宅、認定低炭素住宅	24	本則0.4% → 0.1%		(2024年3月31日まで)
			一般の住宅	24	本則0.4% → 0.15%		(2024年3月31日まで)
所有権移転登記		認定長期優良住宅	24	本則2% → 0.2%		(2024年3月31日まで)	
		認定低炭素住宅	24	本則2% → 0.1%		(2024年3月31日まで)	
住宅ローンの抵当権設定登記		一般の住宅	24	本則2% → 0.3%		(2024年3月31日まで)	
		すべての住宅	24	本則0.4% → 0.1%		(2024年3月31日まで)	
不動産取得税の軽減措置	住宅取得に係る課税標準の控除	認定長期優良住宅	24	本則全額 → 控除額 1,300万円		(2024年3月31日まで)	
		一般の住宅	24	本則全額 → 控除額 1,200万円		(2024年3月31日まで)	
	住宅取得に係る軽減税率	住宅取得	24	本則4% → 3%		(2024年3月31日まで)	
	住宅用地取得に係る軽減税率	土地取得	24	本則4% → 3%		(2024年3月31日まで)	
新築住宅の固定資産税の減額	認定長期優良住宅	24	5年間1/2(戸建て)(120㎡まで)		(2024年3月31日まで)		
	一般の住宅	24	3年間1/2(戸建て)(120㎡まで)		(2024年3月31日まで)		
居住用財産の買換え特例	買換え	24	譲渡益への課税を100%繰延べ		(2023年12月31日まで)		
譲渡損失繰越控除	買換え	24	譲渡損失を翌年以後3年間にわたり繰り越して控除		(2023年12月31日まで)		
その他	買取再販の登録免許税等の軽減措置	所有権移転登記	買取再販住宅	25	本則2% → 0.1%	(2024年3月31日まで)	
		不動産取得税	買取再販住宅の土地	25	次の多い額を控除 ①45,000円、②土地1㎡の評価額×1/2	×住宅の床面積の2倍×3%	(2025年3月31日まで)
			買取再販住宅の建物	25	課税標準額-控除額(別表P25)×税率(3%)を減額		(2025年3月31日まで)
	空き家の譲渡所得特別控除	空き家の除却後の敷地譲渡	25	譲渡所得から3,000万円を特別控除		(2023年12月31日まで)	
	低未利用土地の譲渡所得の特別控除	未利用土地譲渡	25	長期譲渡所得から100万円を控除		(2025年12月31日まで)	
印紙税の軽減措置	建築請負工事契約、不動産譲渡契約	25	本則より50%減		(2024年12月31日まで)		
リフォームの税制優遇	住宅ローン減税	認定住宅等	42	控除期間10年間、最大控除210万円		(2025年12月31日入居まで)	
		一般の住宅	42	控除期間10年間、最大控除140万円		(2025年12月31日入居まで)	
	住宅取得等資金の贈与・非課税の特例	質の高い住宅	43	非課税枠1,000万円		(2023年12月31日まで)	
		一般の住宅	43	非課税枠500万円		(2023年12月31日まで)	
	相続時精算課税選択の特例	すべての住宅	21	非課税枠2,500万円		(2023年12月31日まで)	
	省エネ改修減税	自己資金、ローン利用共	49	250万円までの特定工事の10%+1,000万円までのその他	工事の5%、最大62.5万円を控除	(2023年12月31日まで)	
	固定資産税の減額措置	所定の省エネリフォーム	49	翌年度分の1/3を減額(120㎡まで)		(2024年3月31日まで)	
		長期優良住宅化リフォーム減税	自己資金、ローン利用共	52	500万円までの特定工事(耐震+省エネ+耐久性)の10%+1,000万円までのその他工事の5%、最大75万円を控除		(2023年12月31日まで)
	自己資金、ローン利用共		52	250万円までの特定工事(耐震or省エネ+耐久性)の10%+1,000万円までのその他工事の5%、最大62.5万円を控除		(2023年12月31日まで)	
	固定資産税の減額措置	長期優良住宅(増改築)認定の取得	52	翌年度分の2/3を減額(通行障害既存耐震不適格建築物の改修を行う場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額)		(2024年3月31日まで)	
同居対応改修減税	自己資金、ローン利用共	53	250万円までの特定工事の10%+1,000万円までのその他	工事の5%、最大62.5万円を控除	(2023年12月31日まで)		
耐震改修促進税制	自己資金、ローン利用共	55	250万円までの特定工事の10%+1,000万円までのその他	工事の5%、最大62.5万円を控除	(2023年12月31日まで)		
	固定資産税の減額措置	所定の耐震リフォーム	55	1年間1/2を減額(120㎡まで)(通行障害既存耐震不適格建築物の改修を行う場合は2年間1/2減額)		(2024年3月31日まで)	
バリアフリー改修減税	自己資金、ローン利用共	56	200万円までの特定工事の10%+1,000万円までのその他	工事の5%、最大60万円を控除	(2023年12月31日まで)		
	固定資産税の減額措置	所定のバリアフリーリフォーム	56	翌年度分の1/3を減額(100㎡まで)		(2024年3月31日まで)	
被災した方	住宅ローン減税	被災により再取得する住宅	63	控除期間13年間、最大控除585万円		(2025年12月31日入居まで)	
		所有権保存登記	被災による建替え、取得等	63	免除		(2026年3月31日まで)
	所有権移転登記	被災による建替え、取得等	63	免除		(2026年3月31日まで)	
	ローンの抵当権設定登記	上記登記と同時に受けるもの	63	免除		(2026年3月31日まで)	
	契約書に係る印紙税	不動産譲渡契約書、工事請負契約書	63	印紙不要		(2026年3月31日まで)	
	住宅取得等資金の贈与税の特例	省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅	63	非課税枠1,500万円		(2023年12月31日まで)	
一般の住宅	63	非課税枠1,000万円		(2023年12月31日まで)			