

# 住まいるニュース

Vol.87



# 住宅ローン減税 2022 年以降どうなる

## 住宅ローン減税とは

住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。

毎年末の住宅ローン残高又は住宅の取得対価のうちいずれか少ない方の金額の1%が10年間に渡り所得税の額から控除されます(住宅の取得対価の計算においてはすまい給付金の額は控除されず)。

また、所得税から控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。

## 現行の住宅ローン減税おさらい

現行制度	中古住宅 (売主が個人の場合)	新築住宅	
2021年12月末まで			消費税10%適用物件
控除期間	10年間	10年間	13年間
控除率	1%	1%	1%
ローン限度額 <small>※認定住宅は1000万円上乗せ</small>	2000万円	4000万円※	4000万円※
最大控除額	2000万円×1%×10年 =200万円	4000万円×1%×10年 =400万円	【1~10年目】4000万円×1%×10年 =400万円 【11~13年目】 総額80万円

現行の住宅ローン減税は、控除期間が原則10年。消費増税による緩和策として10年間+3年間の特例が適用されていました。



## 2022年からの住宅ローン減税はどう変わる？

与党の税制改正大綱では、住宅ローン減税はどう変わると言っているのだろうか

税制改正大綱	2025年12月末まで	中古住宅		新築住宅	
	居住年	認定住宅等	それ以外	認定住宅等	それ以外
控除期間	2022・2023年	10年間	10年間	13年間	13年間
	2024・2025年				10年間
控除率	-	0.7%			
ローン限度額	2022・2023年	3000万円	2000万円	4000万~5000万円	3000万円
	2024・2025年			3000万~4500万円	2000万円



会計審査院から指摘されていた「控除率」は一律は0.7%に。新築住宅については、その分「控除期間」を原則13年間にしている。また控除の対象となる「ローン限度額」が、居住年が2022・2023年の場合よりも2024・2025年の方が段階的に縮小されるようになっています。

今回最も注目したいのは、住宅の省エネ性能によって、住宅ローン減税の恩恵が変わってくることです。

政府は「2025年カーボンニュートラル」を提唱し、脱炭素化に力を入れています。

認定住宅等	新築住宅	
	居住年	借入限度額
認定住宅	2022・2023年	5000万円
	2024・2025年	4500万円
ZEH水準省エネ住宅	2022・2023年	4500万円
	2024・2025年	3500万円
省エネ基準適合住宅	2022・2023年	4000万円
	2024・2025年	3000万円

左記省エネ性の条件を満たさない場合は、新築も中古も「それ以外」の控除額となります。加えて、税制改正大綱には2024年以降に建築確認を受ける新築住宅などで、一定の省エネ基準を満たさない場合は、住宅ローン減税の適用対象外になるという記載があります。つまり、2024・2025年に居住を開始する新築住宅でも、省エネ性によっては住宅ローン減税が受けられない可能性があるため注意です。

これからは、省エネ性の低い住宅には減税などの恩恵を与えないという政府の動きが見えるので、住宅を建てたり買ったりする際には、省エネ性能について関心を高めてください。



# 建設中現場のご紹介



S様邸(福知山市)



K様邸(丹波篠山市)



N様邸(丹波篠山市)



U様邸(福知山市)



K様邸(丹波篠山市)



O様邸(丹波篠山市)



A様邸(福知山市)



H様邸(丹波篠山市)



K様邸(福知山市)



S様邸(福知山市)



A様邸(福知山市)



M様邸(福知山市)



K様邸(福知山市)



F様邸(丹波篠山市)



# 住宅事業部 STAFFコラム

## 換気システム『エコエア 90』の お手入れ方法



今回の担当は、  
営業  
**赤穂雄介**  
です。

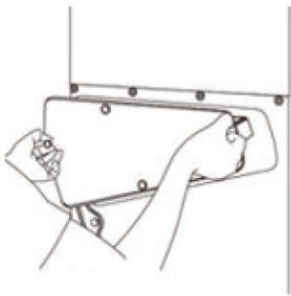
もうすぐ花粉が飛散する季節♪  
花粉症の私は毎年この時期がつらいです。  
お家の中では快適な空気環境でお住まい  
いただきたいので、今回は換気システム  
『エコエア 90』のお手入れ方法をご紹介  
いたします。  
換気システムは年中運転しているのでフ  
ィルターやネットのお手入れは2ヶ月に  
1回を目安に行ってください。

【部材名称】



### 「エコエア 90」お手入れの手順

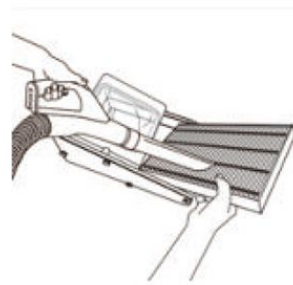
①. 黒い五角形の部分  
(高性能フィルター・  
防虫ネット) を  
引っ張り出します。



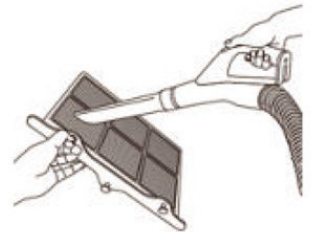
②. 防虫ネットを外して  
溜まったゴミを捨てます。



③. 高性能フィルターを  
外して、汚れを掃除機  
で吸い取ります。  
(交換目安は2年)



④. RA フィルターを引き  
出し、汚れを掃除機で  
吸い取ります。



### 「お知らせ機能で安心。操作もカンタン」



換気ユニットの電源 ON/OFF、標準運転 / 弱運転の切り  
替えは壁スイッチでOK。  
フィルター清掃のお知らせ機能のほか、風量異常をセンサ  
ーが検知してお知らせするため安心です。



### ■未来を担うゼロエネルギー住宅

ウイズ  
— With —

省エネの工夫で  
消費エネルギーを減らし、  
使うエネルギーは自ら創り出す。  
究極のエコロジー住宅です。



LINEからチャット感覚で  
お問合せ・カタログ請求

株式会社ヨネダ 本社  
住宅事業部 篠山店

0120-406-217  
0120-404-309

