

住宅ローン控除の種別一覧表

令和8年8月19日作成

	項番	居住開始年月日等	主要要件	控除限度額	控除期間	所得制限
	①	平成21年1月から令和3年12月まで	項番②～④に該当する場合を除く	次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の5%（上限97,500円）	10年	合計所得金額3,000万円以下
特定取得等	②	平成26年4月から令和3年12月までの居住開始（ 特定取得 ）	住宅取得にかかる消費税率が8%か10%の場合（項番③・④に該当する場合を除く）	次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の7%（上限136,500円）	10年	合計所得金額3,000万円以下
	③	令和元年10月から令和2年12月まで（ 特別特定取得 ） 令和元年10月から令和3年12月まで（ 特例取得 ）	特別特定取得→住宅取得にかかる消費税率が10%の場合 特例取得→特別特定取得のうち、一定の要件（※1）を満たす場合	次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の7%（上限136,500円）	13年	合計所得金額3,000万円以下
	④	令和3年1月から令和4年12月まで（ 特別特例取得・特例特別特例取得 ）	特別特例取得→特別特定取得のうち、一定の要件（※2）を満たす場合 特例特別特例取得→特別特例取得のうち床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅を取得する場合	次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の7%（上限136,500円）	13年	特別特例取得→合計所得金額3,000万円以下 特例特別特例取得→合計所得金額1,000万円以下
	⑤	令和4年1月から令和5年12月まで	項番④に該当する場合を除く	次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の5%（上限97,500円）	13年（新築・買取再販住宅） または 10年（買取再販以外の中古住宅）	合計所得金額2,000万円以下 ※床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅を取得する場合は、合計所得金額1,000万円以下の年に限り適用できます。
令和5年度以降	⑥	令和6年1月から令和7年12月まで		次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の5%（上限97,500円）	13年（新築・買取再販住宅のうち、認定住宅等（※3）） または 10年（認定住宅等に該当しない新築（※4）・買取再販住宅、中古住宅）	合計所得金額2,000万円以下 ※床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅を取得する場合は、合計所得金額1,000万円以下の年に限り適用できます。
	⑦	令和8年1月から令和9年12月まで		次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の5%（上限97,500円）	13年（新築・買取再販住宅・中古住宅のうち、認定住宅等（※3）） または 10年（認定住宅等に該当しない新築・買取再販住宅・中古住宅）	合計所得金額2,000万円以下 ※床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅を取得する場合は、合計所得金額1,000万円以下の年に限り適用できます。
	⑧	令和10年1月から令和12年12月まで		次のアといずれか少ない額 ア 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち、所得税において控除しきれなかった額 イ 所得税の課税総所得金額等の5%（上限97,500円）	13年（新築・買取再販住宅・中古住宅のうち、認定住宅等（※3）（※5）（※6）） または 10年（認定住宅等に該当しない新築・買取再販住宅・中古住宅（※5））	合計所得金額2,000万円以下 ※床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅を取得する場合は、合計所得金額1,000万円以下の年に限り適用できます。

- ※1 新型コロナウイルスの影響により入居遅延の場合は下記の期日までに住宅取得契約を行っている等の要件を満たしていれば、令和3年12月までの入居期限が延長されます。
新築：令和2年9月まで
分譲住宅、中古住宅、増改築等：令和2年11月まで
- ※2 下記の期日までに住宅取得契約を行っている等の要件を満たしていれば、令和3年12月までの入居期限が延長されます。
新築：令和2年10月から令和3年9月まで 分譲住宅、中古住宅、増改築等：令和2年12月から令和3年11月まで
- ※3 認定住宅等とは、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅を指します。
- ※4 令和5年12月までに建築確認を受けた住宅、または登記簿上の建築日付が令和6年6月以前の住宅に限る。これに該当せず、認定住宅等にも該当しない場合は住宅ローン控除の適用はされません。
- ※5 新築であり、災害危険区域等内の場合は適用対象外。（災害危険区域等とは、一部の災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域を指します。）
- ※6 新築の省エネ基準適合住宅は控除適用対象外。ただし、令和9年末までに建築確認を受けた省エネ基準適合住宅または登記簿上の建築日付が令和10年6月30日以前である省エネ基準適合住宅の新築等であり、令和10年から令和12年までの間に居住の用に供したものは対象となる。（控除期間10年）