

1.住宅ローン控除の延長等

1.制度の内容

個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得又は増改築等をした場合で、一定の要件を満たす場合に所得税の減税を受けることができます。

2.改正の内容

- ①適用期限が令和12年12月31日まで**5年延長**となります。
- ②認定住宅等である既存住宅の控除期間が10年から**13年**に延長となります。
また、既存住宅の借入限度額が**最大4,500万円**に引き上げられます。
- ③**床面積40㎡以上50㎡未満の特例**が、**既存住宅**にも適用されます。
※合計所得金額が1,000万円を超える場合は適用することが出来ません。

イ 認定住宅等の新築等の場合

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～ 令和12年	4,500万円 (特例対象個人5,000万円)	0.7%	13年
ZEH水準 省エネ住宅		3,500万円 (特例対象個人4,500万円)		
省エネ基準 適合住宅	令和8年・9年	2,000万円 (特例対象個人3,000万円)		

ロ 認定住宅等である既存住宅（中古住宅）の取得の場合

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～ 令和12年	3,500万円 (特例対象個人4,500万円)	0.7%	13年
ZEH水準 省エネ住宅				
省エネ基準 適合住宅		2,000万円 (特例対象個人3,000万円)		

ハ イ及びロ以外の住宅の取得等の場合

居住年	借入限度額	控除率	控除期間
令和8年～令和12年	2,000万円	0.7%	10年

※特例対象個人とは①40歳未満であって配偶者を有する者②40歳以上であって40歳未満の配偶者を有する者③19歳未満の扶養親族を有する者をいいます。

2. こどもNISA創設

1. 制度の内容

NISA（少額投資非課税制度）とは、株式等から得られる利益や配当金に通常かかる所得税、住民税が非課税になる制度です。

2. 改正内容

- ①これまで18歳以上が要件とされていた口座開設が18歳未満でも可能になります。
- ②年間投資枠は、60万円までとなります。
- ③非課税保有限度額は、600万円までとなります。
- ④旧制度のジュニアNISAでは引出しが18歳まで原則不可でしたが、新制度では12歳以上であれば一定の要件のもと引出しが可能となります。
- ⑤18歳に到達すると通常のNISA制度へ移行し、自動的に成人口座に統合されます。

3. 適用時期

令和9年1月1日以降に開設されたNISA口座から適用されます。

3. 暗号資産課税

1. 制度の内容

暗号資産(仮想通貨)の譲渡により発生した利益は、原則として所得税、住民税の課税対象となります。

2. 改正の内容

- ①これまで暗号資産から生じた所得は、総合課税(最大約55%)の対象となっていましたが、今回の改正で分離課税(約20%)が適用されるようになります。
- ②暗号資産取引で生じた損失を、株式等と同様に3年間繰り越せるようになります。
- ③暗号資産の譲渡は、消費税法上引き続き非課税となります。
課税売上割合の計算上、譲渡対価の5%相当額を資産の譲渡等の対価の額に算入します。

3. 適用時期

金融商品取引法の改正法の施行の日の属する年の翌年1月1日以後に行う特定暗号資産の譲渡等について適用されます。

改正前

所得区分	原則、雑所得
課税方法	総合課税
税 率	最大約55%の累進税率
損失の繰越し	不 可

改正後

所得区分	譲渡所得等
課税方法	申告分離課税
税 率	約20%
損失の繰越し	最大3年間可能