

【総まとめ①】2025年 vs 2026年 制度比較表



稲沢あんしん不動産

入居年		2026年（令和8年）借入限度額（最大控除額）	2025年（令和7年）借入限度額（最大控除額）	控除率
新築住宅・ 買取再販住宅	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	4,500万円（409.5万円） 子育て特例対象者：5,000万円（455万円）	4,500万円（409.5万円） 子育て特例対象者：5,000万円（455万円）	0.70%
	ZEH水準省エネ住宅	3,500万円（318.5万円） 子育て特例対象者：4,500万円（409.5万円）	3,500万円（318.5万円） 子育て特例対象者：4,500万円（409.5万円）	
	省エネ基準適合住宅	2,000万円（182万円） 子育て特例対象者：3,000万円（273万円）	3,000万円（273万円） 子育て特例対象者：4,000万円（364万円）	
	その他の住宅	0円	0円 2,000万円（140万円） 令和5年12月31日までに建築確認の新築に限る	
中古住宅	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅	3,500万円（318.5万円）（特例部分） 子育て特例対象者：4,500万円（409.5万円）	3,000万円（210万円）	0.70%
	省エネ基準適合住宅	2,000万円（182万円）（特例部分） 子育て特例対象者：3,000万円（273万円）	2,000万円（140万円）	
	その他の住宅	2,000万円（140万円）	2,000万円（140万円）	
控除期間	新築住宅（認定住宅等）	13年	13年	
	中古住宅	認定住宅等：13年 その他：10年	10年	
所得要件		2,000万円以下	2,000万円以下	
床面積要件		40㎡以上 （所得1,000万円超は50㎡以上）	50㎡以上	

子育て特例対象者：「年齢40歳未満で配偶者を有する者」「年齢40歳以上で40歳未満の配偶者を有する者」又は「19歳未満の扶養親族を有する者」

【2026年（令和8年）の主な変更点】

- ・中古住宅の認定住宅等の控除期間が10年 → 13年に延長
- ・省エネ基準適合住宅の借入限度額が引き下げ（新築：3,000万円 → 2,000万円）
- ・床面積要件が40㎡以上に緩和（所得1,000万円超は50㎡以上）
- ・床面積要件が40.00㎡以上に緩和（所得1,000万円超は50㎡以上）
- ・災害危険区域等内での新築は原則対象外

出典：令和8年度税制改正大綱