

仲田パートナーズ会計週刊FAX通信

発行所：税理士法人 仲田パートナーズ会計
〒223-0053 横浜市港北区綱島西 1-17-22
TEL 045-542-3566 FAX 045-542-3516
E-mail: daihyou@nakada-partners.or.jp
URL: <http://www.nakada-partners.or.jp>

発行日2025年 4月14日(月)

今週のこトバ

100億企業成長ポータル

中企庁及び中小機構は売上高100億円に向けて取組む「100億宣言」をした中小企業の紹介や、経営者ネットワーク、補助金などの情報発信を行う特設サイトを開設。

◆ 今週のこよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

4/14(月) 先勝 科学技術週間

15(火) 友引 給与支払報告書に係る給与所得書異動届出

16(水) 先負

17(木) 仏滅 フィギュアスケート・世界国別対抗戦

18(金) 大安 発明の日

19(土) 赤口

20(日) 先勝 穀雨、郵政記念日

先週の株と為替

日経平均株価 円(対米ドル)

4/7(月) 31,137 ▼2644 145.79 △0.48

8(火) 33,013 △1876 147.39 ▼1.60

9(水) 31,714 ▼1299 145.53 △1.86

10(木) 34,609 △2895 146.26 ▼0.73

11(金) 33,586 ▼1023 142.83 △3.43

令和7年に入居した場合の住宅ローン減税

令和7年度税制改正により、住宅ローン減税は子育て世帯等に対する優遇措置等が引き続き実施されることになりました。

◆子育て世帯等は借入限度額を上乗せ

住宅ローン減税は、個人が住宅ローンを利用して住宅の新築・取得又は増改築等をして一定の条件を満たす場合は、各年末のローン残高の0.7%を最大13年間（既存住宅等の場合は10年間）、所得税額等から控除できる制度です。

控除の対象となるローン残高には限度額があり、新築住宅・買取再販住宅の場合は環境性能等に応じて、認定住宅（長期優良住宅・低炭素住宅）の場合は4500万円、ZEH水準省エネ住宅の場合は3500万円、省エネ基準適合住宅の場合は3000万円が限度額となっています。

ただし、子育て世帯・若者夫婦世帯に該当する方が新築住宅等に令和7年入居する場合は、昨年に引き続き限度額の上乗せ措置があり、認定住宅は5000万円、ZEH水準省エネ住宅は4500万円、省エネ基準適合住宅は4000万円となります。

◆子育て世帯・若者夫婦世帯とは

上記の上乗せ措置の対象となる子育て世帯・若者夫婦世帯とは、①「19歳未満の扶養親族を有する世帯」、又は②「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」をいい、①又は②に該当するか否かは令和7年12月末時点（扶養親族又は配偶者が年の中途に亡くなった場合はその時点）の現況で判断します。

なお、合計所得金額1千万円以下の場合に新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する措置についても令和7年12月末まで期限が延長されています。

■この記事の詳細は、情報BOX201515

電子交換所における手形等の交換廃止へ

手形・小切手機能の全面的な電子化に関する検討会（事務局：全国銀行協会）は、政府の方針を踏まえて「令和8年度末までに電子交換所における手形・小切手の交換をゼロにする」ことを目標に電子記録債権などへの移行に取り組んでいます。令和6年における手形・小切手の交換枚数は依然として1967万枚であり、抜本的な取組みとして「令和9年度初から電子交換所における手形・小切手の交換廃止」を決定しました（手形・小切手が使用できなくなるわけではありません）。

また、先月に閣議決定された下請法改正法案では「対象取引における手形払の禁止」が盛り込まれ、代替手段への移行が必要となってきました。

規制される蛍光灯をLEDに取り替える場合

水銀使用製品である一般照明用の蛍光灯は、来年1月から種類に応じて段階的に製造と輸出入が規制されます（規制開始後も蛍光灯の継続使用や在庫の購入等は可能）。

これに伴い、企業が事務所等の蛍光灯をLED照明に切り替える際、照明設備（建物附属設備）の工事は特に行わずLED照明を取り付けた場合の取替費用は税務上、修繕費となります。なお、照明設備の工事をを行い建物附属設備としての価値等が高まった場合には資本的支出となります。

詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】

①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。

②記事下のBOX番号を入力し#。

③取り出し先のFAX番号を入力し#。

※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

令和7年における住宅ローン減税の概要

◆住宅ローン減税（住宅借入金等特別控除）の概要

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行い、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合は、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の0.7%を居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除することができます。

令和7年度税制改正により、子育て世帯・若者夫婦世帯※が令和7年に新築住宅等に入居する場合は令和6年と同様に借入限度額を令和4・5年入居の水準とする上乗せ措置の実施や、新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する措置（合計所得金額1,000万円以下の年分に限る）について、建築確認の期限が令和7年12月31日に延長されました。

これにより、住宅の新築・取得による借入限度額や控除期間は、以下のようになります。
※子育て世帯・若者夫婦世帯とは、①19歳未満の扶養親族を有する世帯、又は②夫婦のいずれかが40歳未満の世帯をいいます。①又は②に該当するか否かについては令和7年12月31日時点（扶養親族又は配偶者が年の中途において亡くなった場合には、その死亡時）の現況によります。

【新築住宅・買取再販住宅】

住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間
	令和4年・5年入居	令和6年・7年入居	
長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円 子育て世帯等は5,000万円	13年間
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	4,000万円 子育て世帯等は4,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,500万円 子育て世帯等は4,000万円	
その他の住宅	3,000万円	0円※	

※新築等のその他の住宅のうち、令和5年12月31日までに建築確認を受けたもの又は令和6年6月30日までに建築されたものは、借入限度額を2,000万円として10年間の控除が受けられます。

【既存住宅※】

住宅の環境性能等	借入限度額	控除期間
	令和4年～7年入居	
長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円	10年間
その他の住宅	2,000万円	

※既存住宅は、①昭和57年1月1日以後に建築されたもの、又は②地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして耐震基準適合証明書などで証明されたもの、のいずれかを満たす住宅。

◆主な要件

- 以下のいずれも満たす必要があります。
- ・その者が主として居住の用に供する家屋であること
 - ・床面積が50㎡以上であること※
 - ・合計所得金額が2,000万円以下であること※
- ※令和7年末までに建築確認を受けた新築住宅で40㎡以上50㎡未満の場合、合計所得金額が1,000万円以下であること
- ・住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
 - ・店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること
 - ・借入金の償還期間が10年以上であること

◆適用を受けるための手続き

住宅ローン減税の適用を受ける場合は確定申告が必要となりますので、確定申告書に必要書類を添付して所轄税務署に提出します。

なお、給与所得者の場合、2年目以後の年分は年末調整で控除の適用を受けることができます。