

「2024年版FP手帳」

資料編<タックスプランニング・不動産プランニング> 追補情報

「2024年版FP手帳」の掲載資料（タックスプランニング分野・不動産プランニング）中、「2023年以降は本手帳制作時点では未定。決まりましたら、近代セールス社ホームページでご案内します」としていた箇所について、新しい税制が決まっておりますので、下記のとおりご案内します。また、住宅ローン控除について新しく設けられた「子育て特例対象個人」の場合の借入限度額についてもご案内します。資料をご利用の際はご注意くださいようお願いいたします。

① 「<タックスプランニング> 1. 所得税のポイント」

・ P101〔住宅ローン控除の借入限度額、控除期間、控除率〕

○「新築・買取再販の場合」の借入限度額ですが、40歳未満で配偶者を有する者、40歳以上で40歳未満の配偶者を有する者または19歳未満の扶養親族を有する者（子育て特例対象個人という）が取得し、令和6年1月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合について、下記の借入限度額となるとされました。

●子育て特例対象個人の場合（令和6年）

認定住宅	5,000万円
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円

・ P102〔住宅耐震改修特別控除〕

○図表中、工事完了年が「2014年4月～2023年12月」となっていますが、ありますが、この期間が「2014年4月～2025年12月」に延長となりました。

・ P102〔住宅特定改修特別税額控除〕

○「省エネ改修工事の場合」「バリアフリー改修工事の場合」「多世帯同居改修工事の場合」の各図表中、居住年がそれぞれ「2014年4月～2023年12月」となっていますが、この期間が「2014年4月～2025年12月」に延長となりました。

○同特別税額控除として、下記の内容で、「子育て対応改修工事」が加えられました。

●子育て対応改修工事(子育て特例対象個人)の場合

居住年	改修工事限度額	控除率	最大控除限度額
2024年4月1日 ～2024年12月31日	250万円	10%	25万円

・ P102〔認定住宅新築等特別税額控除〕

○図表中、居住年が「2014年4月～2023年12月」となっていますが、この期間が「2014年4月～2025年12月」に延長となりました。

② 「<タックスプランニング> 4. 相続税・贈与税のポイント」

・ P114〔直系尊属からの住宅取得資金の贈与を受けた場合の非課税〕

○期間の欄に「2023年12月31日までの贈与」とありますが、この「2023年12月31日まで」が「2026年12月31日までに」に延長となりました。

③ 「<不動産プランニング> 3. 不動産にかかる税金」

・ P135〔不動産取得税〕

○表の一番上の、原則の計算式中、(2024年3月31日まで)とありますが、これが(2027年3月31日まで)に延長されました。

・ P138〔居住用財産の買換え特例〕

○表中、買換え資産の譲渡時期が「2023年12月31日まで」とありますが、これが「2025年12月31日まで」に延長されました。

・ P138〔マイホームを買い換える場合の譲渡損失の繰越控除の要件〕。

○表中の2行目に「2023年12月31日までの間に譲渡すること」ありますが、これが「2025年12月31日までの間に譲渡すること」に延長されました。