2026(令和8)年度を大予測！ 住宅ローン減税や補助金はどうなる？

税制改正は、家を建てる方にとって、住宅購入のタイミングや判断に直接的な影響を与えます。2025年8月26日に国土交通省が公表した「令和8年度税制改正要望事項」によると、さまざまな税制措置の拡充や延長が求められています。この要望がどのように具体化されるのか、今後の展開を注視していきたいところです。

■2026(令和8)年度どうなる？

国土交通省が2025年8月に公表した「令和8年度税制改正要望事項」には、2026年の住宅市場を左右する重要なヒントが数多く盛り込まれています。

この要望は、住宅価格の高騰、少子高齢化、空き家の増加、大規模災害など、現代社会が抱える課題に対応し、国民の住生活の安定と向上を目指すものとなっています。

中でも注目すべきは、住宅取得者の金銭的負担を軽減する施策が、いずれも延長の方向で検討されている点です。今後も「住宅ローン減税」、「固定資産税の軽減」、「認定長期優良住宅に対する減税措置」などが継続されれば、厳しい経済状況下でも安心して住宅の購入やリフォームに踏み切れる環境づくりが期待できるでしょう。

これからの家づくりは、今後の税制改正の動向をいち早く把握し、的確な情報を知ることが、安心して住宅を取得するための大事な一歩となるはずです。

■住宅ローン減税は延長されるのか？

○住宅ローン減税や認定住宅の減税は今後も延長を検討中

○新築住宅の固定資産税減額措置についても同様に検討中

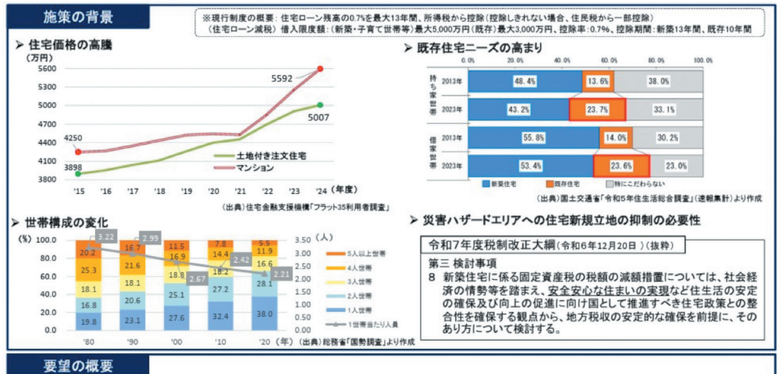
政府は、国民の皆さんが安心して暮らせる住環境づくりを目指しています。

その一環として、洪水や土砂災害の危険性が高い地域での新しい住宅建設を控え、住民がより安全な場所へ移り住めるよう促す取り組みが進められています。

要望によると、「世帯構成」「既存住宅ニーズ」「災害ハザードエリア」の記載があるため、2026年の住宅ローン減税は、これまでと異なる新しい制度になると予想されます。

住宅ローン減税等の住宅取得等保進策に係る所要の措置（所得税・固定資産税等）

住宅取得環境の厳しい状況を踏まえ、令和7年末に適用期限を迎える住宅ローン減税、認定住宅の投資型減税や、新築住宅に係る固定資産税の減額措置等について、所要の措置を講じる。



引用元：国土交通省「令和8年度税制改正要望事項

■家を買いやすくするには固定資産税の軽減がカギ!?

○現行の特例措置を2年間延長する要望が出ています（令和8年4月1日～令和10年3月31日）

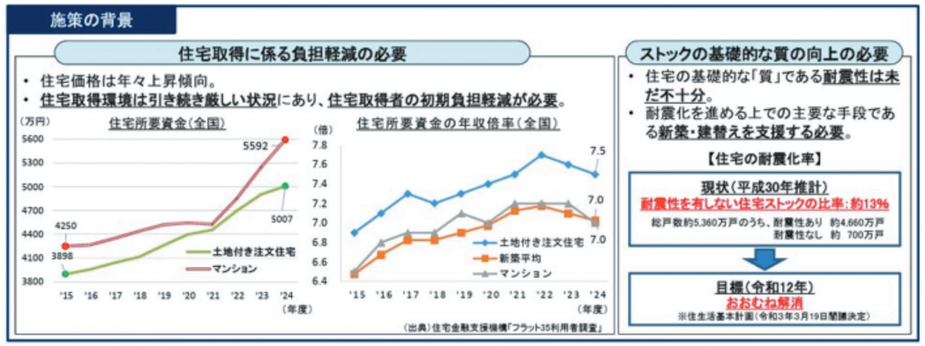
住宅価格の高騰により、家を購入する人の負担は年々重くなっています。特に、耐震性などの厳しい基準を満たした高品質な住宅を選ぶ場合、初期費用が大きなハードルになります。

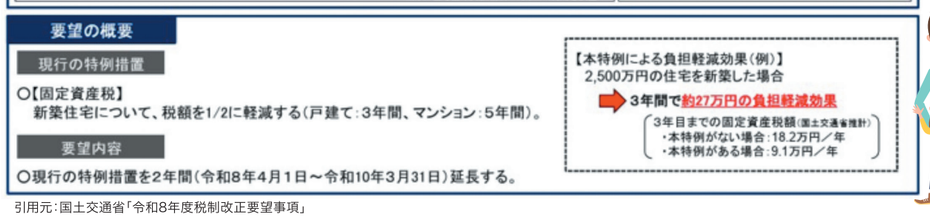
こうした状況の中で、新築住宅にかかる固定資産税の軽減措置を維持・拡充することは、購入者の経済的負担を直接的に和らげる有効な手段です。これは単に「家を買いやすくする」だけでなく、安全性や品質の高い住宅の普及を後押しする政策的な意味合いも持っています。

2026年以降も、こうした減税措置が継続されるかどうかは、多くの人にとって重要な関心事です。安心して家を選び、地域の住環境をより良くしていくためにも、制度の充実が期待されます。

新築住宅に係る税額の減額措置の延長（固定資産税）

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図る。





引用元：国土交通省「令和8年度税制改正要望事項」

現行の固定資産税	
固定資産税	新築住宅の税額を 1/2 に軽減
減額期間	戸建て住宅：3 年間 マンション：5 年間

■認定長期優良住宅の減税は延長される

○現行の特例措置を2年間延長に（令和8年4月1日～令和10年3月31日）

「認定長期優良住宅」とは、省エネや耐震性、耐久性などに優れ、長く快適に使い続けられるように工夫された高品質な住宅のことです。行政から「長期にわたって良好な状態で使える」と認定されたこの住宅には、税制面での優遇措置が設けられています。

現在、こうした高品質な住宅の普及を後押しするために、所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税などが軽減される特例措置が適用されています。

令和6年度の税制改正により、固定資産税の軽減措置の適用期限が「令和8年3月31日（2026年3月31日）まで」延長されています。

これにより、2026年3月31日までに新築された住宅については上記の軽減措置が適用されることとなります。

この減税は家づくりを考えている方にとって見逃せない制度ですが、適用を受けるには各自治体への申請や一定の条件を満たす必要があるため、詳しくは各自治体の窓口に確認を。