

報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

2025年度税制改正大綱公表 不動産に関する**主要3項目**を解説!**改正が望まれることとは**

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合同向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、**2025年度税制改正大綱**の公表を受け、弊社の専門家が不動産・建築ニュースや市況を解説するオピニオンサイトにて、弊社副社長執行役員の山本直彌による**不動産に関する主要な3つの改正項目の解説およびオピニオンを述べた記事**を公開いたしました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

主要な3つの改正項目

1. 住宅ローン減税の子育て世帯優遇延長

住宅ローン減税の借入限度額を子育て世帯および若者夫婦世帯に限り1,000万円上乗せする措置が1年延長



山本 直彌

近年、子育て世帯の住宅購入を支援する制度が目立ちますが、ほとんどが主に新築住宅を対象としたもの。同措置も中古住宅は対象外です。業界団体からはここ数年、中古住宅の減税幅を新築並みにする要望が出されていますが、今年も実現しませんでした。昨今、確実に「中古シフト」が進んでいることに鑑みても、**子育て世帯や新築住宅の優遇以上に求められるのは中古住宅の優遇**でしょう。

2. マンション長寿命化促進税制の延長

長寿命化に資する大規模修繕工事を実施したマンションに対する固定資産税の減税措置が2年延長

同制度の対象は、築20年以上かつ修繕積立金額を管理計画の認定基準までに引き上げたマンションなどですが、高経年のマンションは管理計画認定制度の基準を満たすことが難しいことから、同制度を活用できるマンションは限定的。幅広く活用してもらうには、**この矛盾を解消する必要がある**と考えます。

3. マンション再生の円滑化を目的とした減税制度の創設

マンション建替円滑化法に新設する「マンション取壊し敷地売却事業」などの円滑化のため事業の施行者に係る特例を創設

この改正についても、事業組合の税負担を軽減したところで、どこまでマンションの建て替え・再生の円滑化に寄与するのかといった疑問があります。そもそもマンションの建て替えや再生を難しくしているのは、税負担ではないはず。それ以前に、**マンションの建替には、所有者の高齢化や建て替え後の還元率を踏まえた負担、等価交換におけるデベロッパーの採算性などさまざまな課題**があり、こうした課題の解消を後押しする税制や法律の改正が望まれます。

＼詳細はコラムで解説／

2025（令和7）年度税制改正大綱発表！不動産に関する主要な3つの改正項目



さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルティング・サルトン長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合同向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、69,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022

<https://www.sakurajimusyo.com/>