

住宅借入金等特別控除



念願のマイホームを取得した!

住宅借入金等特別控除を受けるためには、確定申告をする必要があります。ただし、サラリーマンの人は、1年目に確定申告をすると2年目以降は年末調整控除が受けられる仕組みになっています。



★控除を受けるための手続

住宅ローン等を利用してマイホームを取得した場合には、一定の要件を満たせば居住年から10年間一定額の所得税が軽減されます。

※平成16年1月1日～平成20年12月31日までの間に住宅等を居住の用に供した場合の適用となります。

★控除額の計算

①控除額の計算は次のとおりです。(控除額は100円未満切捨て)

平成16年居住分	1年目～10年目	1.0%	(ローン残高5,000万円を限度)
平成17年居住分	1年目～8年目	1.0%	(ローン残高4,000万円を限度)
	9年目～10年目	0.5%	
平成18年居住分	1年目～7年目	1.0%	(ローン残高3,000万円を限度)
	8年目～10年目	0.5%	
平成19年居住分	1年目～6年目	1.0%	(ローン残高2,500万円を限度)
	7年目～10年目	0.5%	
税源移譲	1年目～10年目	0.6%	(ローン残高2,500万円を限度)
対応特例	11年目～15年目	0.4%	
平成20年居住分	1年目～6年目	1.0%	(ローン残高2,000万円を限度)
	7年目～10年目	0.5%	
税源移譲	1年目～10年目	0.6%	(ローン残高2,000万円を限度)
対応特例	11年目～15年目	0.4%	



※家屋の新築や購入に係る住宅ローン等の年末残高がない場合には、土地等の購入に係る借入金の年末残高があっても、住宅借入金等特別控除の対象とはなりません。

平成19年分以後の控除は、所得税から住民税への税源移譲により現行特別控除との選択になります。

★控除を受けるための要件と必要な書類

新築住宅の場合

【要件】

- ①住宅取得後6月以内に居住の用に供していること
- ②家屋の床面積が50㎡以上であり、床面積の2分の1以上が居住用であること
- ③その年の所得金額が3000万円以下であること
- ④住宅ローン等の返済期間が10年以上で、割賦による返済であること

【必要書類】

- ①住民票
- ②登記簿本
- ③売買契約書の写し
- ④住宅ローンの年末残高証明書
- ⑤給与所得者の場合には源泉徴収票

中古住宅の場合

【要件】

基本的には新築住宅の場合と同じですが、取得の日以前20年以内(マンションは25年以内)に建築されたものでなければなりません。

【必要書類】

基本的には新築住宅の場合と同じです。

増改築等の場合

工事費用の額100万円を超える増改築等をした場合にも適用がありますが、さらに細かい要件等がありますので詳細については税務署または当事務所までお問い合わせください。

まずは必要書類をそろえよう!

登記簿本は管轄の法務局で取ることができます。また、借入金については借入先の公団や銀行などから送ってきますが、残高証明が届かないようなときは申請しましょう。なお、給与所得者の場合には2年目からは税務署発行の控除証明を会社に提出することにより年末調整の際に控除が受けられます。

担当 加藤