

# 確定申告のポイント

④

金融機関等で住宅ローンを組んで、マイホームを取得したり、増改築等をした場合に、毎年年末借入残高に応じて所得税を軽減できる措置がある。「住宅借入金等特別控除」であり、一般に「住宅ローン控除」と言われているものである。この控除額は所得税額から直接引けるため、所得税を減らす効果が大

きい。ただし、確定申告書の提出が必要で、適用要件などもあるため注意が必要だ。年末調整により確定申告が不要なサラリーマンであっても、初年度は自分で手続きを行う必要があるため気を付けたい。

この規定は、持ち家政策の促進

## 適用要件などに注意

進のために設けられた制度で、2017年12月31日まで4年延長された。住宅借入金等の年末残高の限度額、控除率、控除期間は表を参考にしてもらいたい。13年取得等の場合は、一般住宅で最大20万円、14年4月～17年12月までは最大40万円控除できる。

### 〈適用要件〉

- ① 国内の住宅の取得等で、取得等の日から6カ月以内に居住
- ② 住宅借入金等がある
- ③ 特別控除を受ける年分の合計所得金額が3000万円以下
- ④ 居住開始年の前後2年の5年間に、居住用財産の課税の特例等を受けていない
- ⑤ 配偶者等一定の親族等からの取得でない

### 〈対象ローン〉

返済期間が10年以上の借入金等で、割賦償還により返済のもの

### 〈対象住宅〉

- ① 居住用家屋の新築
  - ② 新築住宅・中古住宅の取得
  - ③ 工事費用が100万円を超える居住用家屋の増改築など
- 14年4月から表のように減税が拡張されるが、消費税率も5%から8%に上がる。消費税の引き上げ前の駆け込み需要や、引き上げ後の反動減を抑制するための措置でもあるため、人によって有利不利が変わる。これから購入を考えている方は、専門家試算してもらおうのもいいだろう。

## 住宅ローン減税の拡張

居住年		借入限度額	控除率	控除期間	最大控除限度額
2013年 14年 1～3月	一般住宅	2000万円	1%	10年	200万円
	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	3000万円	1%		300万円
14年4月～ 17年12月	一般住宅	4000万円	1%	10年	400万円
	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5000万円	1%		500万円

## 住宅ローン控除