

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## 住宅ローン減税

**Q** : 住宅ローン減税の期限(本年末)を延長するよう要望が出されたようですが、現行の取り扱いを簡単に教えてください。

**A** : 一定の住宅をローンで取得した場合には、居住の年から10年間、年末借入残高の1%(10年間で最大500万円)を所得税額から控除してくれるという制度です。

### 【解説】

現行の住宅ローン減税は、平成13年度の税制改正で制定されたもので、今年の年末までに入居した場合に適用がある制度です。

この制度は、個人が金融機関から償還期間を10年以上とする融資を受け、一定の住宅の新築、増改築等をし、6ヶ月以内にこれを自己の居住の用に供した場合に、居住の年から10年間、年末の借入残高の1%相当額を所得税額から控除してくれるというものです。

概要は、次のとおりです。

- ①家屋の床面積が50㎡の新築住宅(一定の中古住宅にも適用あり)であること
- ②住宅を取得してから6ヶ月以内に居住すること
- ③個人の合計所得金額が3,000万円以下であること
- ④入居年及びその年の前後2年間に住宅を売却した場合の特例(3,000万円特別控除、軽減税率の適用、居住財産の買替え)を受けていないこと

これらの要件を満たす場合には、年末借入残高の1%(10年間で最大500万円)相当額を所得税額から控除することができます。

