

マイホームを持ったときの税

〔住宅借入金等特別控除〕

住宅ローン等を利用してマイホームを新築や購入、増改築等をしたときは、一定の要件に当てはまれば、居住の用に供した年から十年間、住宅借入金等特別控除が受けられます。

●控除を受けるための手続き

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、一年目に確定申告をする二年目以降は、年末調整で控除が受けられます。

●控除額の計算

住宅借入金等特別控除額は、住宅ローン等の年末残高に応じて、下表により計算します。

※「年末残高」は、住宅ローン等のうち建物・増改築等の部分の金額で、土地の部分も対象になる場合があります。

●控除を受けるための主要件

《新築・中古住宅》

①住宅取得後六か月以内に入居し引き続き住んでいる

③床面積の二分の一以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること

④民間の金融機関や住宅金融公庫などの住宅ローン等を利用していること

⑤住宅ローン等の返済期間が十年以上で、しかも月賦のように分割して返済すること

⑥中古住宅の場合は、取得日以前二十年以内（マンション等耐火建物については二十五年以内）に建築されたもので、その後使用されたことがある家屋であること

《増改築等の場合》

前記の他、その工事について一定の費用がどしたもので、工費が一定額を超えるもの



控除額等一覧表

住宅の用に供した日	控除額	控除期間	床面積要件	所得要件
平11.1.1～ 平13.6.30	☆居住の用に供した年から6年目まで 住宅借入金の年末残高×1% (最高50万円) ☆7年目から11年目まで 住宅借入金の年末残高×0.75% (最高37.5万円) ☆12年目から15年目まで 住宅借入金の年末残高×0.5% (最高25万円)	15年間	50㎡以上 (上限なし)	3,000万円 以下
平13.7.1～ 平16.12.31	☆居住の用に供した年から10年目まで 住宅借入金の年末残高×1% (最高50万円)	10年間		
平17.1.1～ 平17.12.31	☆居住の用に供した年から8年目まで 住宅借入金の年末残高×1% (最高40万円) ☆居住の用に供した年から9年目と10年目 住宅借入金の年末残高×0.5% (最高20万円)	10年間		
平18.1.1～ 平18.12.31	☆入居1年目から7年目 住宅借入金の年末残高(最高3,000万円)×1% (最高30万円) ☆入居8年目から10年目 住宅借入金の年末残高(最高3,000万円)×0.5% (最高15万円)			

注) 控除額は100円未満の端数切捨て

◆ご注意

入居年月日が平成十年以前の場合は計算方法や、適用期間、要件が異なります。

入居した年及びその年の前後二年以内に譲渡所得の課税の特例(三千万円の特別控除・買換えや交換の特例など)の適用があるときは、この控除の適用を受けることはできません。

【問合せ先】

米子税務署 (0831-41111)
役場税務室 (0868-31114)

①と税務署から送付済の証明書が必要となります。

必要書類

【新築の場合】

- ①「住宅ローン等の借入金の年末残高証明書」
 - ②「住民票の写し」
(共有名義は、申告者それぞれの分)
 - ③「登記簿謄本」
 - ④「建築工事の請負契約書
又は売買契約書の写し」
 - ⑤「増改築の場合」
- ①～④の他に、「建築士工事証明

お気軽に
税金相談

