

住宅ローン減税〈一般住宅〉

住宅ローン残高の1%を所得税から10年間控除

概要

住宅を新築・取得した場合、住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%が所得税から10年間控除されます。

前年分の所得税から控除しきれない場合は、翌年の住民税から控除を受けることができます。この場合の控除上限額は年13.65万円です。

これだけ
お得です!!

控除額 = 借入金等の年末残高 × 控除率

	消費税率8% または10%の場合	個人間中古住宅売買 の場合
控除対象 借入限度額	4,000万円	2,000万円
控除期間	10年	10年
控除率	1%	1%
所得税からの 控除限度額	400万円	200万円
住民税からの 控除上限額	13.65万円/年	9.75万円/年

※譲渡損失の繰越控除との併用も可能です。
※住宅とともに取得する敷地の費用に充てるため住宅に係る借入金と一体となって借り入れた借入金も対象となります。

このような方が利用できます

- 合計所得金額が3,000万円以下の方。
- その者が主として居住の用に供する家屋であること。
- 住宅の床面積は50㎡以上。
- 住宅の取得または工事完了から6カ月以内に入居。
- 中古住宅を取得する場合は、下記のいずれかを満たすこと。
 - ① 耐火建築物は築25年以内、木造等は築20年以内
 - ② 一定の耐震基準を満たしていることが、耐震基準適合証明書や住宅性能評価書の写し（耐震等級が1、2または3であるものに限る）、または既存住宅売買瑕疵保険付保証明書により証明されたもの（入居前に耐震改修を行い、一定の耐震基準を満たす場合も含む）
- 住宅ローン減税の適用を受けていた人が、転勤などやむを得ない事情により一時転出し、その後再び入居した場合についても、再適用が可能。
- 住宅を居住の用に供した年に、転勤などやむを得ない事情により転出し、その後、同一年の12月31日までに再び入居した場合についても、適用が可能。

ここに注意!!

この制度は消費税率を8%または10%に引き上げることへの対応で、消費税が課税されない個人間の中古住宅売買には適用されません。その場合は、消費税率5%時の控除限度額200万円、住民税の控除上限額9.75万円/年が適用されます。

2021年12月末までの制度です

2021年12月31日までに入居した方が対象です。

制度の
詳細

国土交通省

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

