

住宅ローン減税〈認定長期優良住宅〉

住宅ローン残高の1%を10年間、最大500万円まで控除

概要

認定長期優良住宅を新築・取得した場合、住宅ローンなどの年末残高の1%が所得税額から控除されます。期間は10年間です。

さらに、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	5,000万円	3,000万円
控除期間	10年	10年
控除率	1%	1%
所得税からの 控除限度額	500万円	300万円
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

- 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく認定を受けた「長期優良住宅」を新築・取得した場合。
- 合計所得金額が3,000万円以下。
- その者が主として居住の用に供する家屋であること。
- 住宅の取得または工事完了から6カ月以内に入居。
- 借入金の償還期間が10年以上。

認定長期優良住宅とは

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づいて認定を受けた住宅のことです。詳細は国土交通省HP「長期優良住宅法関連情報」を参照してください。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html

長期優良住宅(戸建て住宅)の認定基準の概要(抜粋)

項目	概要
劣化対策	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること
耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること
維持管理・更新の容易性	内装・設備について維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること
可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること
省エネルギー性	必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
住戸面積	75㎡以上

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300万円、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

