

住宅ローン減税

□住宅借入金等特別控除

平成19年中に居住用家屋を新築や購入によって取得したり、一定の増改築を行って、居住の用に供した場合に、一定の要件に該当するときは、確定申告をすることによって、住宅借入金等特別控除（住宅ローン減税）の適用を受けることができます。

平成19年中に居住の用に供した場合には、

- ① 従来の特例
- ② 税源移譲の実施に対応するための特例
- ③ バリアフリー改修工事促進のための特例の選択適用が可能となります。

□適用要件

住宅借入金等特別控除の適用を受けるためには、住宅の取得から6ヶ月以内に居住の用に供し、12月31日まで引き続き居住していること、その年の合計所得金額が3,000万円以下であること、取得した住宅の床面積が50㎡以上であること、取得のための返済期間が10年以上の、一定の住宅借入金があること、などの要件があります。

□適用期間・控除額—原則

平成19年中に居住の用に供した場合、住宅借入金等特別控除の適用期間の原則は10年間です。特別控除額は、1年目から6年目までは、住宅借入金の年末残高（最高2,500万円）の1%、7年目から10年目までは、住宅借入金の年末残高（最高2,500万円）の0.5%となっています。

したがって、控除限度額は、1年目から6年目までは25万円、7年目から10年目までは12万5千円、合計すると、10年間で最高200万円となります。

□適用期間・控除額—特例

平成19年中に居住の用に供した場合、税源移譲の実施に対応するための特例として、原則にかえて、適用期間15年間とする特例を選択することができます。

この場合の特別控除額は、1年目から10年目



○冰山と流氷はともに海に浮んでいますが、その違いは大きさだけではありません。両者は同じ氷でも成分が違います。冰山は溶けると真水になり、流氷は塩水になります。冰山は、陸地の氷河が押し出されて、海に流れ出したもので、氷河の原料は雪であり、溶けると真水に戻ります。一方、流氷は、海水が凍った氷の塊であり、溶けると塩辛い水になります。



までは、住宅借入金の年末残高（最高2,500万円）の0.6%、11年目から15年目までは、住宅借入金の年末残高（最高2,500万円）の0.4%となっています。

したがって、控除限度額は、1年目から10年目までは15万円、11年目から15年目までは10万円となります。15年間で最高200万円となり、原則の最高額（10年間で200万円）と同額となります。

□バリアフリー特例

居住用家屋について、50歳以上の者、障害者である者等が、一定のバリアフリー改修工事を含む増改築等を行い、平成19年4月1日から平成20年12月31日までの間にその者の居住の用に供したときは、一定の要件の下で、特別控除の適用を受けることができます。

ただし、この特別控除は、通常の住宅借入金等特別控除との選択適用とされています。

適用期間は5年間、特別控除額は、住宅借入金の年末残高（最高1,000万円）のうち、一定のバリアフリー改修工事に係る工事費用相当部分（最高200万円）の2%と、それ以外の工事費用相当部分の1%の合計額となります。

したがって、控除限度額は12万円、5年間で最高60万円となります。