

住宅借入金等 特別控除の留意点

□住宅借入金等特別控除

平成22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、自己の居住の用に供した場合において、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。

□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、住宅の取得等をした日から6ヶ月以内に自己の居住の用に供し、その年の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3千万円以下であること、取得した住宅の床面積（家屋が共有物である場合、家屋の床面積に持分割合を乗じた床面積ではなく、その家屋全体の床面積）が50㎡以上であること、既存住宅の場合には、築後20年（耐火建築物については25年）以内の家屋であること、取得のための返済期間10年以上の一定の住宅借入金があること、など所定の要件を満たす必要があります。

□適用期間・控除額

平成22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は10年間（平成22年分～平成31年分）です。

住宅借入金等特別控除額は、住宅借入金等の年末残高（最高は5,000万円）の1%（百円未満は切り捨て）となっていますので、最大で50万円（10年間トータルで、最大500万円）となります。

□認定長期優良住宅の場合

新築等をした住宅が、認定長期優良住宅（長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で一定のもの）に該当する場合には、控除期間（10年間）は変わりませんが、住宅借入金等特別控除額は、住宅借入金等の年末残高（最高は5,000万円）の1.2%（百円未満は切り捨て）となっています。



○現在、郵便番号は7桁あるが、北から南へと順序正しくなっていない。郵便番号の順番が不揃いなのは、郵便物の量と流れを考慮したからで、郵便物の集中する東京の上2桁は10～20、神奈川21～25、千葉26～29。そして東海地方、関西、中国、四国、九州。沖縄は90。そこから福井へ飛び、北上して山形99、秋田01、北海道は04～09、札幌市内に00も。



で、最大で60万円（10年間トータルで、最大600万円）となり、通常の住宅よりも優遇されております。

□確定申告要件

住宅借入金等特別控除の適用を受けるためには、住宅借入金等特別控除額に関する事項等の記載をした確定申告書を提出する必要があります。

その際、金融機関から交付を受けた年末残高等証明書、住民票の写し、登記事項証明書、控除を受ける金額の計算明細書等の必要書類を添付することになります。

なお、給与所得者については、翌年（平成23年）分以降については、年末調整の際に、住宅借入金等特別控除の適用を受けることが可能です。

□住民税での特別控除の適用

平成22年分の所得税において、住宅借入金等特別控除額が所得税額から控除しきれなかった場合には、その残高は翌年度の住民税（所得割）から控除を受けることができます。

ただし、住民税での控除額は、所得税の課税総所得金額等の5%（最高97,500円）が上限となります。