

住宅購入で一番気になるのがお金のこと…

でも大丈夫！

住宅ローンの負担が緩和される制度があるんです！

マイホーム購入前に
知っておきたい **得**ポイント♡



住宅ローン減税制度をご存知ですか？

住宅ローン減税とは財務省が出した国の税制度の一つで、住宅を新築購入や増改築した際購入者の税負担を少しでも緩和するため、**住宅購入などに掛かった借入金(住宅ローン)の一定の割合分を一定期間の間、所得税から控除しましょうと言うモノ**です。

景気対策のために行われた税制改正によって住宅ローン減税という言葉がニュースなどでも耳にする機会が増えました。なんとなくお得なんだろうとは思っても、実際にどの程度お得なのか、またどういった形で減税されるのか、控除の対象は何かなど住宅ローン減税に関する疑問は多いはず。そんな疑問や注意点などをご案内します。住宅ローン減税は適用されれば税金がその分安く済みとても有利になりますが誰もが受けられるわけではありません。また控除額に関しても取得した住宅に入居した時期によって金額に差が生じてくるので押さえておきたいポイントを見てみましょう！



住宅ローン減税(控除)を受けられる人とは？

***住宅ローン減税を受けるためにはいくつかの条件を満たすことが必要となります。**

ポイント①

住宅ローン減税を受けるには民間の金融機関などで住宅ローンを組み、新規に住宅を購入したり増改築を行う人が対象となっています。つまり現金でのマイホーム購入や増改築、また親兄弟、親族からの借入金では住宅ローン減税の対象にはならないのです。また借入金は住宅の新築購入や土地建物の購入、また増改築費用のみと定められていて、土地のみの購入目的では適用外となっています。また住宅ローンを組んでもローンの返済期限が10年以内であっては住宅ローン減税の適用にはなりません。

ポイント②

住宅を購入また増改築してから6カ月以内に入居、さらに年度末においても引き続き住んでいることや、控除を受ける年の所得の合計金額が3,000万円以下であることが条件となっています。特に確定申告を實際する時期。住宅ローン減税において最も大切なのは**「実際に入居した日」**を基準としているということです。確定申告の時期に関しては年度によって控除額にも差が出てくる場合があるので予めしっかりチェックしておくようにしましょう。



住宅ローン減税(控除)を受ける条件は？

住宅ローン減税を受けるためには様々な条件をクリアしないとけません。

では**住宅ローン減税を受けるために必要な条件とは一体どんなものがあるのでしょうか。**



- 1・金融機関等から償還期間を10年以上とした借入金を有すること。
- 2・控除を受ける年の合計所得金額が年間3000万円以下であること。
- 3・住居を取得後6カ月以内に入居し、減税を受ける各年の12月30日まで継続して入居していること。
- 4・床面積が50㎡以上であること。
- 5・中古住宅の場合には床面積50㎡以上であることに加えて、地震に対する対策など安全上必要な基準が満たされていると認定されたもの。
- 6・主として居住のための住居であること。



住宅ローン減税(控除)を受ける為の確定申告の方法

実際に引っ越し新しい家に住み始めた時期が確定申告の時期となります。

住宅ローン減税は適用となる年によって控除の金額も変わり、平成22年以降は段階的に減税額も縮減されていくことが決まっていますので出来るだけ損のないよう注意しましょう。

また確定申告を受ける期間はその年によってあらかじめ決められているのでいつでも受け付けてくれるわけではありません。

決められ時期に必要な書類を持ち最寄りの税務署へ確定申告を行ってください。



住宅ローン減税制度の概要

住宅ローン減税制度の詳しい概要と最新情報は財務省のホームページから確認することができます。新築に限らず、リフォームや改築も住宅ローン減税の対象になることがありますので、気になる方はホームページで確認してみてください。

財務省ホームページアドレス:

http://www.mof.go.jp/tax_policy/summary/income/063.htm

住宅は一生で一番高価な買い物です。新築ライフを充実させる為にも、住宅ローン減税制度を是非、押さえておきましょう♪

