

1 Minute News

小嶋税務会計事務所

〒105-0004 港区新橋 6-19-21 ミドリヤビル 5階

平成 28 年入居の場合の住宅借入金等特別控除の概要

Q 入居した年が平成 28 年の場合、住宅借入金等特別控除を受ける場合、控除額はいくらになりますか？また、手続きに必要な書類はなんですか？

解説

住宅ローン等を利用してマイホームの新築・購入・増改築等をし、居住の用に供した場合、一定の要件にあてはまれば、住宅借入金等特別控除を受ける事ができます。

1. 控除を受けるための手続き

この制度を受けるためには**確定申告する必要があります**。ただし、給与所得者は、1 年目に確定申告すると、2 年目以降は年末調整で控除が受けられます。

2. 控除される額

本年入居の場合は、**年末借入残高 (A)** について、次の額が所得税から控除されます。

	控除額	(A) の限度額	控除期間
一般住宅	(A) × 1% (最高 40 万円)	4,000 万円	10 年間
認定長期優良住宅・ 認定低炭素住宅	(A) × 1% (最高 50 万円)	5,000 万円	

3. 新築住宅を購入した場合の控除を受けるための主な要件

- ①住宅取得後 6 か月以内に入居し、年末まで引き続き住んでいること。
- ②家屋の床面積（登記面積）が **50 m²以上** であること。
- ③床面積の 1/2 以上がもっぱら事故の居住の用に供されるものであること。
- ④控除を受ける年分の合計所得金額が **3,000 万円以下** であること。
- ⑤金融機関等などの住宅ローン等を利用していること。
- ⑥住宅ローン等の返済期間が 10 年以上で、かつ月賦のように分割して返済すること。

4. 必要書類

住民票の写し (マイナンバーの記載のないもの)、家屋の謄本等、借入金の年末残高等証明書、源泉徴収票など

要するに…

住宅借入金等特別控除は税額から控除できますので、影響が非常に大きいです。初年度は確定申告が必要なので忘れずに申告して、適用を受けましょう。