

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

2023 年の住宅ローン控除について

Q 住宅ローン控除の適用を受けようと思いますが、どのような条件が必要でしょうか？また、内容に変更はあるのでしょうか？

解説

住宅ローン控除を受けるには一定の条件があります。また、入居時期によって、控除の内容は異なっています。

1. 住宅ローン控除を受けるための条件

- ①住宅ローンの返済期間が **10 年以上**あること
- ②自分で居住していること
- ③床面積が **50 m²以上**あること
- ④居住用割合が **1/2 以上**あること
- ⑤合計所得金額が **2000 万円以下**であること

※合計所得金額とは、給与所得（給与所得控除後の金額）、不動産所得、譲渡所得、雑所得などの合計額をいいます。なお、株式の配当や売買益を源泉徴収ありの特定口座で申告不要にしている場合には、その所得は算入されません。

2. 2023 年のおもな変更点

- ①控除率が **1%から 0.7%**に引き下げられたこと
- ②最長 **13 年間**に期間が延長されたこと
- ③環境に配慮した住宅（※）を税制面で優遇していること
(※) 長期優良住宅・低炭素住宅・ZEH 水準省エネ住宅など
- ④所得制限が 3,000 万円から **2,000 万円**へ
- ⑤合計所得金額 1,000 万円以下であれば、40 m²以上 50 m²以下の住宅も適用可 など

3. 必要な手続き

最初の年は会社員でも確定申告が必要となります。2 年目以降は会社員であれば年末調整で適用を受けられます。会社員以外の場合は確定申告で適用を受けることとなります。

要するに…

住宅ローン減税を受ける場合は、最初の年は確定申告が必要です。もし、手続きを忘れた場合でも住宅に入居した年の翌年 1 月 1 日から 5 年間は確定申告書を提出して、還付を受けることができます。