

マイホームと税

住宅取得控除のおしらせ



(あなたが所得税を納めている場合は控除が受けられます。)

63年1月1日以後に住宅ローンなどを利用して、マイホームを取得したり、増改築等をしたとき、一定の要件に当てはまれば、居住の用に使用した年から5年間、確定申告をすることによって住宅取得等特別控除を受けることができ、所得税が軽減されます。

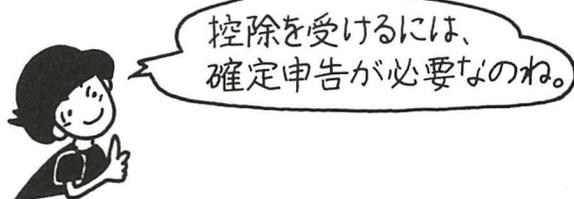
・控除額の計算は……

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅の取得等のた} \\ \text{めの借入金等の年} \\ \text{末残高} \\ \text{(最高2,000万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅取得(等)特別控除} \\ \text{(100円未満の端数切り捨て)} \end{array}$$

・控除を受けられる要件は……

- ① 住宅取得後6か月以内に入居し、引き続いて居住していること。
- ② 宅屋の床面積(登記面積)が40平方メートル以上であること。(上限はありません)
- ③ 控除を受ける年の所得金額が3,000万円以下であること。
- ④ 居住の用に供した年およびその年の前後2年以内に、居住用財産の譲渡所得の特別控除や買換え(交換)などの特例を受けていないか、または受けないこと。
- ⑤ 民間の金融機関や住宅金融公庫などの住宅ローンを利用していること、建設業者や住宅・都市整備公団などから購入した場合の債務を賦払の方法で支払っていること、または、住宅・都市整備公団などを当事者とする債務の承継に関する契約に基づく債務を賦払の方法で支払っていること(昭和62年1月1日以後に中古住宅を取得した場合)
- ⑥ 住宅ローン等の返済が10年以上で、かつ、月賦のように分割して返済すること。
- ⑦ 中古住宅の場合は、さらに、④その家屋の取得の日以前10年以内(マンション等の耐火建築物については15年以内)に建築されたものであること⑤建築後使用されたことがあること。

⑧増改築等の場合は、さらに④増改築等の工事は、増築、改築、大規模な修繕、模様替えの工事であることにつき、一定の証明がされたものであること、⑤増改築等の工事費用が200万円を超えるものであることただし、サラリーマンの人は1年目に確定申告をすると2年目以後は年末調整で控除が受けられます。



・必要な添付書類は……

その年分の所得税の確定申告書に、次の書類を添付して税務署に申告することになっています。

- ①住民票の写し
- ②登記簿謄(抄)本や請負契約書、売買契約書など、家屋の取得年月日・床面積・取得価額・増改築等の費用の額を明らかにする書類
- ③住宅取得資金等に係る借入金の年末残高等証明書
- ④債務の承継に関する契約に基づく債務を有するときには、その債務の承継に係る契約書の写し
- ⑤増改築の場合は、さらに、建築確認通知書の写し、検査済証の写しまたは建築士から交付を受けた増改築等工事証明書

※入居年月日が昭和62年12月31日以前の場合には、控除額の計算方法や要件、添付書類が異なりますので、くわしくは税務署か役場税務課におたずねください。

税の豆知識 トラバーユ

オフィス街のランチタイム。コーヒーを片手に某社の就職情報誌をながめているOL達。

転職を意味する「とらば一ゆする」という新語も生まれ、世は「とらば一ゆ娘」で花盛り。

思い立ったが吉日と、会社は辞めたものの転職先がみつからなかったり、休養のために職に就いていない方も多いのでは……。

年の中途で退職し、年内に再就職しなかったため、その後収入がなかった場合、確定申告をすれば所得税が還付になる場合があります。

還付申告の手続は簡単で、ご自分でもできます。

なお、申告の際には、退職した会社の源泉徴収票をお忘れなく。

脱税とは……申告以後に神経をすりへらすこと