

# 住宅ローン控除制度

## 制度概要

ローンを利用して住宅を取得し6ヶ月以内に居住した人について、居住した年から10年間にわたり、その年の所得税額から一定金額が控除される制度です。

## 控除額

- ① 一般住宅の場合（控除期間10年間・最大控除額200万円）  
年末ローン残高×1%（10年間）
- ② 認定長期優良住宅の場合（控除期間10年間・最大控除額300万円）  
年末ローン残高×1%（10年間）

(注1) 所得税額が控除額より少ない場合は、所得税額と住民税も含めての控除となります。

(注2) ローン残高は公的融資額と民間融資額を合わせて、一般住宅の場合最高2000万円まで、認定長期優良住宅の場合最高3000万円まで。

増改築の場合は100万円を超える工事に要した借入金が対象。

(注3) 上記方法による計算は、平成25年1月1日～同25年12月31日の間に入居(住民票の異動を含む)まで。

## 適用要件

### 1. 制度適用される方の要件

- ① 建築または取得した日から6ヶ月以内に居住すること。(控除を受ける年の12月31日まで居住し、住民票を移しておくこと)
- ② 入居(取得)した年の前2年間から5年以内に住宅の譲渡による特例(居住用財産の3000万円控除、居住用財産の買い替え特例等)を受けていないこと。
- ③ 合計所得金額が3000万円以下であること。

### 2. 住宅の要件

- ① 床面積が50㎡以上の住宅であること。(非住宅面積を含む)
- ② 中古住宅の場合は、耐火構造は築25年以内、それ以外は築20年以内。ただし、平成17年4月1日以降に取得及び入居した住宅で※注一定の耐震基準を満たした場合、築年数に関係なくローン減税を適用できることがあります。
- ③ 店舗併用住宅等は、居住部分が全体の2分の1以上であること。
- ④ 増改築の場合、工事費用が100万円を超えるもので、大規模な修繕、模様替えであること。

**注)** 中古住宅取得前(売買契約締結前)に、売主が建築士等に依頼して耐震基準適合証明書が発行された場合、その証明書を申告時に添付することにより築年数に関わらず住宅ローン控除の適用を受ける事ができます。

### 3. ローンの実要件

- ① 住宅ローンの返済期間は10年以上であること。
- ② 社内融資の場合は、一定(当面は年利1%)以上のもの  
(役員に対する住宅資金貸付・親、兄弟からの借り入れは対象外)
- ③ 住宅および住宅とともに取得する土地等のために借りたローンであること。

## 手続き

### 【1年目】

建物を取得した次年2月16日～3月15日に税務署にて申告してください。

※ 確定申告書には下記書類の添付をお願いします。

- ① 建物登記簿謄本（戸建住宅の場合土地登記簿謄本も必要）
- ② (新)住民票 以上①②は有効期限はありません
- ③ 請負契約書の写し・売買契約書の写し
- ④ 融資残高証明書（融資先が発行）
- ⑤ 源泉徴収票（自営の方は収支報告書）
- ⑥ 印鑑（認印可）及びご希望の振り込み口座番号、メモもご用意ください

※ 長期優良住宅の場合は、長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し、及び住宅用家屋証明書の写し。

### 【2年目～10年目】

給与所得者・・・年末調整を受けるため、勤務先に融資残高証明書及び給与所得者住宅取得等特別控除申請書をご提出下さい。

自営業者・・・融資残高証明書を確定申告書に添付してください。