

第 47 回 「知って得する・ためになる」

税理士 大城 真徳

プロフィール
昭和 48 年 1 月 開 業
kbc 学園グループ 理 事 長

税務トピック!

住宅借入金等特別控除(住宅ローン控除)

住宅借入金等特別控除は、個人が住宅ローン等を利用して、マイホームを新築、購入、増改築等をし、平成 20 年 12 月 31 日までに居住した場合に、一定の要件に当てはまれば、その住宅ローン年末残高を基にして計算した金額を、所得税額から控除するというものです。

□住宅借入金等特別控除を受ける為の要件(新築物件の場合)

- ①マイホームの購入後 6 ヶ月以内に入居し、年末まで引き続き居住していること。
- ②マイホームの床面積(登記簿の面積)が 50 ㎡以上であること。
- ③控除を受ける年の合計所得金額が 3,000 万円以下であること。
- ④金融機関等からの借入金で返済期間が 10 年以上であること。
- ⑤控除を受ける年に住宅ローンの年末残高があること。

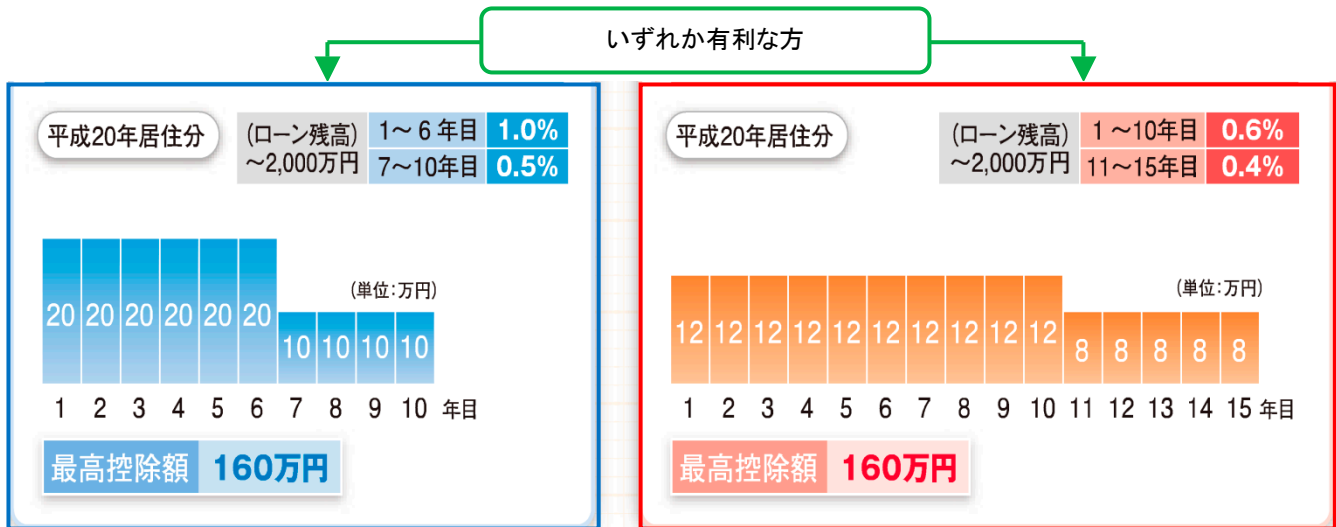
※1 親族等からの購入は適用要件に該当しません。

2 控除の対象となる住宅ローンの額は、マイホームの取得価格の範囲内に限られます。

3 マイホームに入居した年とその前後 2 年以内に譲渡所得の課税の特例(居住用財産の 3,000 万円特別控除等)の適用がある場合には、住宅ローン控除は受けられません。

□住宅借入金等特別控除額の計算方法の選択

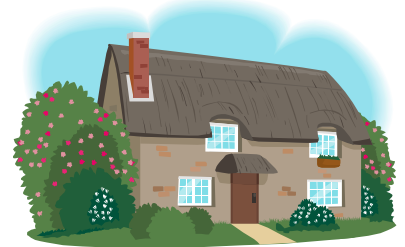
控除を受ける期間について、10 年か 15 年のいずれかを選択適用できます。



□選択のポイント

- ①所得税額が住宅ローン控除額より少なく、控除できないものは切り捨てられます。
 - ②どちらも最高控除額は同額ですが、住宅ローンの残高は年々減っていく為、10 年選択の方が控除総額は大きい場合があります。
- 一度選択したものは変更できませんので、慎重に選びましょう。

※今後の改正によっては平成 21 年以降も延長適用できる可能性もあります。



経営者の参謀役としてお手伝いさせていただきます!

大城真徳税理士事務所

〒901-2132 満添市伊祖 1-33-1 (牧港建設第2ビル3階)
TEL 098-876-8231 FAX 098-876-8304

- < 税務支援 >
- 税務代理 ○ 税務相談 ○ 税務書類作成
- < 経営支援 >
- 決算事前対策 ○ 経営計画策定 ○ 業績管理支援
- 起業家支援 ○ 経営革新支援 ○ パソコン会計支援
- 建設業「経審」 ○ 生命保険指導

(URL) <http://www.masism.com> ←...□「税務トピック!」がメルマガになりました□