

第65回「知って得する・ためになる」

税理士 大城 眞徳

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!

## 平成21年度の住宅ローン減税

平成21年度税制改正が3月27日、国会で原案通り可決・成立しました。住宅ローン減税も延長され、過去最高の所得税控除となります。

### I 住宅ローン減税の大幅拡充と延長

住宅ローン減税は、昨年(平成20年度)で終わる予定でしたが、これが**5年間延長**され、減税額も拡充されました。

住宅を取得して平成21年から平成25年までの間に居住した場合の「税額控除される期間」「住宅借入金の年末残高の限度額」「税額控除の率」は次の通りです。

#### 一般の住宅の場合

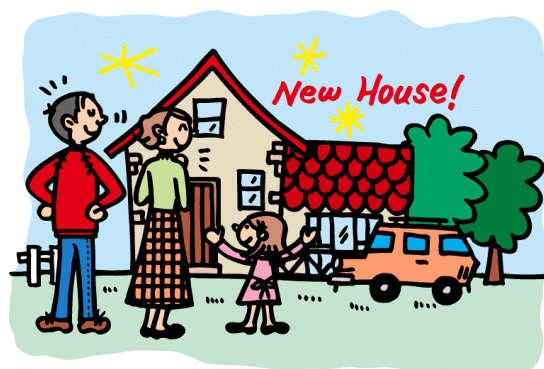
居住の年	控除期間	ローン年末残高 限度額	控除率	控除可能額 (年額)	最大控除可能額 (10年間累計)
平成21年	10年	5,000万円	1.0%	50万円	500万円
平成22年	10年	5,000万円	1.0%	50万円	500万円
平成23年	10年	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
平成24年	10年	3,000万円	1.0%	30万円	300万円
平成25年	10年	2,000万円	1.0%	20万円	200万円

### II 個人住民税の住宅ローン減税を創設

今年度の住宅ローン控除制度改正がこれまでと最も大きく違うのは、所得税で控除しきれない残額について、それに相当する分の個人住民税(翌年度分)を減額できるようになったことです。ただし、これは**年額で97,500円が上限**となります。

なお、平成22年度以降の住宅ローン控除の申告において、この個人住民税減額分に関する**市町村への申告は不要**となります。

また、平成11年から18年までに入居し税源移譲により住宅ローン減税が減少した人についても、平成22年度以降の市町村への申告は不要となります。



### III 長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除の創設

長期優良住宅(注)を取得して、法律の施行の日(平成21年6月4日)から**平成23年12月31日まで**の間に居住した場合には、一定の条件の下で、その認定長期優良住宅の新築の標準的な**性能強化費用相当額(1,000万円限度)の10%**を所得税額控除できます。これは「住宅ローン控除制度」とどちらかの選択となります。

(注)「長期優良住宅」とは、いわゆる200年住宅のことで「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で、一定の新築または建築後使用されたことのないものをいいます。

経営者の参謀役としてお手伝いさせていただきます!

**大城眞徳税理士事務所**

〒901-2132 沖縄県浦添市伊祖1-33-1 牧港建設第二ビル3階  
tel. 098-876-8231 fax. 098-876-8304 mail: hp-shintoku@tkcnf.or.jp

「税務トピック!」メルマガ配信中!! (ホームページからご登録できます) ... → (URL) <http://www.masism.com>

《主な支援内容》

- 税務代理・税務相談・税務申告 ● 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」対策 ● 適正な生命保険指導