

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

マイホームを持ったときの特例

Q : 私は、本年中に住宅ローンを利用してマイホームを取得し、入居する予定です。この場合、所得税が軽減される制度があるようですが、内容を教えてください。

A : 平成16年中に取得し、居住の用に供した場合には、居住年から10年間、所得税が最高50万円控除されます。

【解説】

居住者が住宅ローン等を利用して、マイホームを新築、購入、増改築等をしたときには、一定の要件に該当すれば、居住の用に供した年から10年間、所得税の税額控除を受けることができます。この場合、税額控除される金額は居住年により異なりますが、平成16年中に居住の用に供した場合には、次のようになります。

- ・控除額＝住宅ローン等の年末残高×1%
 (住宅ローン等の年末残高は最高5,000万円ですので、控除額は最高で50万円となります。)

この税額控除を受けるためには、一定の書類を添付して、確定申告書を提出する必要があります。なお、給与所得者の場合は、1年目に確定申告をすると2年目以降は年末調整で税額控除が受けられるようになっています。

ただし、入居した年及びその年の前後2年以内に譲渡所得の課税の特例(3,000万円の特別控除、買い換え・交換の特例など)の適用を受けているときは、この税額控除の適用を受けることはできませんので、ご注意ください。

