

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

住宅取得等特別控除

Q: 私は、銀行からお金を借りて家を買う予定です。このような場合には、住宅取得等特別控除の適用が受けられるそうですが、住宅取得等特別控除について教えてください。

A: 住宅取得等特別控除は住宅取得を促進するための次のような制度です。

個人が、居住用家屋の取得、新築又は増築をして、その取得等した日から6か月以内に居住の用に供した場合において、金融機関等から住宅取得等のために償還期間が10年以上の借入金をしたときは、6年間、一定の算式で計算した金額をその個人の各年分の所得税額から控除する事ができます。

適用要件には、床面積が50㎡以上240㎡以下である事などがあります。この制度の適用を受ける事ができる借入金は、借入金のうち家屋部分に限られ、敷地部分に係る借入金については適用がありません。

控除額は次のような計算になります。

① 居住した年及びその翌年

年末借入金の残額のうち1千万円までの金額の1.5%+1千万円超2千万円以下の金額の1%+2千万円超3千万円以下の金額の0.5% (最高30万円)

② 居住した年の翌々年以降

年末借入金の残額うち2千万円までの金額の1%+2千万円超3千万円以下の金額の0.5% (最高25万円)

なお、この制度は、居住した年以後6年間のうちその個人の合計所得金額が2千万円以下の年に限り適用されます。

