

住宅ローン減税

□住宅ローン減税の改正

住宅ローン等を利用して住宅の新築等をし、平成20年12月31日までに居住の用に供した場合、新築等をしてから6ヶ月以内に居住の用に供し、特別控除を受ける年の合計所得金額が3,000万円以下であるなど、一定の要件に当てはまるときは、その新築等のための借入金等の年末残高をベースとして計算した金額を、住宅借入金等特別控除（住宅ローン減税）として、所得税額から控除することができます。

平成21年度税制改正で、その住宅借入金等特別控除について、適用期限が5年延長され、控除額等が改正されました。

□控除期間・控除額

住宅の取得等をして平成21年から平成25年までの間に居住の用に供した場合の控除期間については10年間、控除率については住宅借入金等の年末残高の1.0%となりました。

住宅借入金等の年末残高の限度額は、居住年に応じて次のとおりとなっています。

- ① 平成21年居住—5,000万円
- ② 平成22年居住—5,000万円
- ③ 平成23年居住—4,000万円
- ④ 平成24年居住—3,000万円
- ⑤ 平成25年居住—2,000万円

□認定長期優良住宅の場合

新築等をした住宅が、認定長期優良住宅（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もの）に該当する場合には、控除期間（10年間）は変わりませんが、住宅借入金等の年末残高の限度額、控除率については、次のとおり通常の住宅よりも優遇されています。

- ① 平成21年居住—5,000万円、1.2%
- ② 平成22年居住—5,000万円、1.2%
- ③ 平成23年居住—5,000万円、1.2%
- ④ 平成24年居住—4,000万円、1.0%
- ⑤ 平成25年居住—3,000万円、1.0%



○舌の表面には乳頭という小さなつぶつぶが並んでいる。乳頭の一部には花の蕾形の味蕾という組織があり、その中の味細胞が、甘い、酸っぱい、苦い、塩辛いなどを感じる。特に、舌の先で甘味を、両脇で辛味を、奥で苦味をよく感じる。これらの部分では水には応答しないが、喉の奥の味蕾は水や二酸化炭素に反応し、喉越しのビールや水が美味しく感じられる。



認定長期優良住宅の場合、平成21年～23年に居住していれば、10年間で最大600万円の控除が受けられることになります。

□住民税の住宅ローン減税

平成21年分以降の所得税において、住宅借入金等特別控除の適用を受ける人（平成21年から平成25年までに居住の用に供した人に限られます）で、住宅借入金等特別控除額がその年分の所得税額から控除しきれなかった場合には、その残額は、住民税で控除を受けることができます。

ただし、住民税での控除額は、所得税の課税総所得金額等の5%（最高97,500円）が上限となります。

□住民税の手続き

所得税の確定申告、または、年末調整で住宅借入金等特別控除の適用を受けている人が、控除しきれなかった場合の住民税の住宅借入金等特別控除の適用を受けるために、あらかじめ市町村へ申告する必要はありません。

なお、平成18年以前に居住の用に供した人が、税源移譲に伴う住民税の住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、従来は市町村への申告が必要でしたが、今後は申告不要となりました。