

※ご存知ですか？住宅ローン減税のこと！！

◎住宅ローン控除は、昨年から新たに特例措置が設けられ、H20年中に入居した場合は次の2制度(現行or特例措置)から選択できることになりました。

《住宅ローン控除早見表》

	入居される年	ローン年末残高	適用年・控除率	最大控除額	控除期間
いずれかを選択	現行	H20年12月31日まで入居	1年目から6年目まで 1.0%	160万円	10年間
			7年目から10年目まで 0.5%		
	特例措置	H20年12月31日まで入居	1年目から10年目まで 0.6%	160万円	15年間
			11年目から15年目まで 0.4%		



現行制度、特例措置のいずれも最大控除額は同じ額面ですが、若い世帯などで扶養家族が多い場合には所得税が低いため、特例措置を選択したほうが断然得！となります。また、中高年世帯で扶養家族が少ないなど所得税を多く払っている場合は現行制度を選択したほうが有利です。

また、H11年以降に入居済みですでにローン控除を受けている場合、税制改正による国から地方への税源移譲の結果、所得税が減額となり、その分住宅ローン控除額が減額される場合がありますが、この場合は各市町村役場へ申告することによって住民税から減額分相当のローン控除が受けられますので詳しくは各市町村役場で確認してください。

- 住宅を新築・取得・増改築した場合、住宅ローン控除を受けるためには一定の条件をすべてクリアしなければなりません。
たとえば、住宅ローンの返済期間が10年以上であることや、床面積、年収等の制限、入居した年を含めて前後2年間に「居住用建物売却に伴う3000万円特別控除」を受けていないこと、などもありますのでご注意ください。
サラリーマン・自営業者を問わず、控除を受けるには取得した翌年3月15日までに必要書類を揃え確定申告が必要となります。