

1 住宅ローン控除

本年中の入居なら、最大控除額は 過去最大級の500万円!!

家を買ったときに利用できる優遇制度のなかでも、最も存在感の大きなものが住宅ローン控除だろう。なにしろ10年間で最大500万円の税金が戻ってくる大型減税だ。借りた住宅ローンに応じて、年末残高の1%が所得税と住民税の一部から控除されるというもの。借入額が大きいほど、戻ってくる税金も多くなる仕組みになっている。ただし、最大500万円の控除が受けられるのは今年の入居まで。

来年は最大控除額が400万円に縮小されるので注意しよう。年内に入居するには残された時間は限られるから、早めに家探しをスタートさせよう。

戻ってくる額はローン残高の1%。しかし、ローン残高の1%より所得税+ (9万7500円まで) 住民税の税額のほうが小さければ、その税額分以上に戻ることはない。控除額は年収や家族構成によって異なるので下の表を参考にしてほしい。

適用期限は「いつ」?



2013年12月31日入居まで

※控除額などは年により異なる

申請方法は?

初年度は税務署にて確定申告
次年度より年末調整で申請が可能
※毎年申請が必要

●住宅ローン控除の概要

入居年	ローン残高の上限	控除期間	控除率	最高控除額
2010年	5000万円	10年間	1.0% (1.2%)	500万円 (600万円)
2011年	4000万円 (5000万円)			400万円 (600万円)
2012年	3000万円 (4000万円)	10年間	1.0%	300万円 (400万円)
2013年	2000万円 (3000万円)			200万円 (300万円)

※カッコ内は長期優良住宅 (国が認定した住宅) の場合

●住宅ローン控除を受けるための主な条件

- ① 住宅を取得した日から6か月以内に入居し、引き続き居住していること、② 控除を受ける年の合計所得金額が3000万円以下、③ 入居した年とその前後2年以内 (通算5年間) に譲渡所得の課税の特例 (3000万円特別控除、買い換え特例など) を受けていないこと、④ 中古住宅の場合、築後20年以内 (耐火建築物は25年以内) が対象、⑤ 床面積 (登記簿面積) 50㎡以上

わが家はいくら控除される? 下の表で目安額を知ろう!

給与	借入金	500円	1000円	1500円	2000円	2500円	3000円	3500円	4000円	5000円	6000円	7000円
300円	シングル	45.71円	91.46円	116.40円	116.40円	116.40円	116.40円	116.40円	116.40円	116.40円	116.40円	116.40円
	カップル	45.71円	78.40円	78.40円	78.40円	78.40円	78.40円	78.40円	78.40円	78.40円	78.40円	78.40円
	夫婦+子1	44.78円	74.60円	74.60円	74.60円	74.60円	74.60円	74.60円	74.60円	74.60円	74.60円	74.60円
	夫婦+子2	40.98円	70.80円	70.80円	70.80円	70.80円	70.80円	70.80円	70.80円	70.80円	70.80円	70.80円
400円	シングル	45.71円	91.46円	137.24円	175.47円	178.00円	178.00円	178.00円	178.00円	178.00円	178.00円	178.00円
	カップル	45.71円	91.46円	135.02円	140.00円	140.00円	140.00円	140.00円	140.00円	140.00円	140.00円	140.00円
	夫婦+子1	45.71円	91.46円	131.22円	136.20円	136.20円	136.20円	136.20円	136.20円	136.20円	136.20円	136.20円
	夫婦+子2	45.71円	87.91円	127.42円	132.40円	132.40円	132.40円	132.40円	132.40円	132.40円	132.40円	132.40円
500円	シングル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.40円	245.50円	245.50円	245.50円	245.50円	245.50円	245.50円
	カップル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	207.44円	207.50円	207.50円	207.50円	207.50円	207.50円	207.50円
	夫婦+子1	45.71円	91.46円	137.24円	180.01円	203.63円	203.69円	203.69円	203.69円	203.69円	203.69円	203.69円
	夫婦+子2	45.71円	91.46円	135.45円	176.21円	199.83円	199.89円	199.89円	199.89円	199.89円	199.89円	199.89円
600円	シングル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	307.99円	313.00円	313.00円	313.00円	313.00円
	カップル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	267.76円	275.00円	275.00円	275.00円	275.00円	275.00円
	夫婦+子1	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	227.55円	263.96円	271.20円	271.20円	271.20円	271.20円	271.20円
	夫婦+子2	45.71円	91.46円	137.24円	182.97円	223.75円	260.16円	267.40円	267.40円	267.40円	267.40円	267.40円
700円	シングル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	434.56円	439.00円	439.00円
	カップル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	355.15円	363.00円	363.00円	363.00円
	夫婦+子1	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	316.26円	349.70円	357.55円	357.55円	357.55円
	夫婦+子2	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	271.70円	312.46円	345.90円	353.75円	353.75円	353.75円
800円	シングル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	457.54円	499.66円	500.00円
	カップル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	457.54円	499.66円	500.00円
	夫婦+子1	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	451.95円	493.86円	494.20円
	夫婦+子2	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	362.78円	444.35円	486.26円	486.60円
900円	シングル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	457.54円	499.66円	500.00円
	カップル	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	457.54円	499.66円	500.00円
	夫婦+子1	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	457.54円	499.66円	500.00円
	夫婦+子2	45.71円	91.46円	137.24円	182.98円	228.74円	274.52円	320.26円	366.01円	457.54円	499.66円	500.00円

※35年返済 (全期間固定、金利3%)、平成22年10月返済開始による年末残高にて試算。所得税と住民税は標準的なケースを想定し、家族関係等により、配偶者控除・扶養控除を含めて計算。平成24年度分から住民税の年少扶養控除は廃止される。