



住宅ローン控除

所得税の確定申告のとき

● 住宅ローン控除とは ●

個人が住宅を新築したり、新築または中古の住宅を購入したり、現在住んでいる住宅の増改築等をした際に、金融機関（銀行、信用金庫等の民間金融機関のほか、住宅金融公庫等の公的な機関も含まれます）などから返済期間10年以上の融資を受けて住宅の取得等をした場合には、所定の手続きをとれば、自分がその住宅に住むことになった年から一定の期間にわたり、居住の用に供した年に応じて、所定の額が所得税から控除されます。なお、この控除は、住宅とともに取得される敷地についても適用されます。

控除が受けられる住宅の要件

この制度の適用が受けられる住宅については、下記の一覧表に掲げるような要件があり、これを満たしていなければなりません。

	要件
新築住宅の場合	①住宅を新築、または新築住宅を取得し、平成20年12月31日までにその住宅を自己の居住の用に供すること。 ②工事完了の日または取得の日から6カ月以内に、自己の居住の用に供すること。 ③床面積が50㎡以上であること。 ④居住用と居住用以外の部分（たとえば店舗など）があるときは、床面積の2分の1以上が居住用であること。（この場合には居住用の部分のみが控除の対象となります）
中古住宅の場合	①中古住宅を取得し、平成20年12月31日までに、その住宅を自己の居住の用に供すること。 ②新築住宅の場合の②～④と同じ。 ③新築されてから20年（建物登記簿に記載された構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、石造、れんが造などの住宅は25年）以内の住宅であること。
増改築等の場合	①自ら所有し、居住している家屋で平成20年12月31日までに増改築等を行い、同日までに入居すること。 ②工事費用が100万円を超えるものであること。 ③工事を行った家屋が居住用と居住用以外の部分があるときは居住用部分の工事費用が全部の工事費用の2分の1以上であること。 ④増改築等を行った後の住宅の床面積が50㎡以上であること。 ⑤増改築等を行った後の住宅の床面積の2分の1以上が居住用であること。 ⑥増改築等の日から6カ月以内に自己の居住の用に供すること。

(注) 住宅ローン控除の適用が受けられる「増改築等」とは、原則として、①戸建住宅の場合にあっては、増築、改築、大規模な修繕・模様替 ②マンションの場合にあっては、その専有部分である床、間仕切壁、外壁の室内面または階段の一以上について行われる過半の修繕、模様替、③マンションを含む家屋の一室の床または壁の全部について行われる修繕・模様替 ④地震に対する安全に必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合する一定の修繕又は模様替（例えば、筋かいの設置や合板による壁の補強、土台と柱の接合部の補強、基礎の補強等の耐震改修工事など）とされています。