

我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム
購入検討中

「住宅ローン減税」って
どんな内容ですか?



現在、新築住宅の購入を検討しています。
去年住宅を購入した会社の同僚に相談したところ、年末調整の時に所得税の還付金があったと聞きました。それは「住宅ローン減税」という制度のようですが詳しく教えてくださいませんか?

Q 住宅ローンを借入れた際の減税について

A 住宅ローン減税制度の概要と利用要件

住宅ローン減税制度は、平成26年4月からの消費税率の引き上げに伴い、住宅ローンを借り入れて住宅取得する際、購入する方の金利負担を軽減するための制度です。この制度は毎年末の住宅ローン残高の金額に対して1%がその年の所得税額から10年間に渡り控除されるといわれています。また、所得税から控除しきれなかった場合はその年の住民税からも一部控除されます。

この制度は住宅ローンを借り入れる方が個人単位で申請できますので、Kさんのご家庭のように夫婦共に収入(課税所得)があり、かつ、住宅ローンを夫婦(共同名義)で借り入れる場合は、それぞれが申請することができます。

マイホーム購入を検討中

小倉北区在住 Kさん家族
夫35歳(会社員)、妻33歳(会社員)、長男7歳(小1)、長女3歳(年少)

年間収入		【年間収入】	
夫	340,000円	賞与(夫)	1,000,000円
妻	190,000円	賞与(妻)	350,000円
計	530,000円	計	1,350,000円

年間支出		【現在の貯蓄額】	
家賃(共益費/駐車場2台込)	76,000円	預貯金残高	7,500,000円
食費	50,000円	計	7,500,000円
外食費(娯楽費を除く)	30,000円		
光熱費(電気/ガス/水道)	22,000円		
電話代(携帯/固定)	23,000円		
通信費(NHK/ネットケーブル)	6,800円		
交通費(ガリノ/有料道路)	40,000円		
日用品代	15,000円		
衣料費	20,000円		
医療費(コンタクト含む)	5,000円		
雑費/その他	20,000円		
家族の娯楽費	20,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	30,000円		
学資保険	25,000円		
生命保険(夫)	14,000円		
生命保険(妻)	11,000円		
保育園費用	28,000円		
貯蓄	50,000円		
計	515,800円	計	1,241,000円

【年間支出】	
冠婚葬祭費	30,000円
自動車税(2台分)	69,000円
車検代(2台分:1年平均)	100,000円
自動車保険料(2台分)	180,000円
火災保険	12,000円
贈答費用(お歳暮/お中元)	50,000円
貯蓄	800,000円
計	1,241,000円

制度の適用期間・控除の上限額等は次の表のとおりです。

	一般住宅	長期優良住宅 ・低炭素住宅
適用期間	平成26年4月~平成29年末	
借入金等の 年末残高の上限額	4,000万円	5,000万円
控除率・控除期間	1%・10年間	
各年の控除上限額	40万円	50万円
住民税からの 控除上限額	13.65万円/年(前年課税所得×7%) ※どちらか少ない方の金額	
最大控除額	400万円	500万円

となつています。

以上の①~④の利用要件を満たしていれば減税を受けられます

【利用要件】住宅ローン減税を受けられるのは、

- ①「居住の用に供した場合」
減税を受けようとする方が自ら居住する必要があり、別荘や賃貸用の住宅は対象外となります。
 - ②「住宅の床面積が50㎡以上」
 - ③「住宅ローンの償還期間が10年以上」
 - ④「年収が3000万円以下」
- 今回は新築住宅を検討中ということでしたので、新築住宅の場合についてご案内いたしました。また、具体的な控除額などお知りになりたい際は、目安となるお借入額と源泉徴収票などが必要となります。プロフィール下のメールアドレスまで、お問い合わせ下さい。



ライフプランアドバイザー
相続診断士

草刈 隆男 kusakari takao

プロフィール
1978年12月25日生まれ A型
外資系保険会社を経て、お客様へのサービスの枠を広げるため総合保険代理店へと転身。幅広い年齢層の顧客へライフプランニングをしており、2か月先まで紹介予約が入る人気プランナー。お世話になっている地域に、恩返ししたいと消防団に所属。社会貢献にも力を入れている。

総合保険代理店
(株)インシュアランスバンク
TEL:093-382-0081
メールアドレス: info@i-bank.jp