



土田会計事務所より耳よりミニ情報！

平成21年9月

住宅を新築又は新築住宅を購入した場合には・・・

今回は、新築住宅の購入に絞って住宅借入金等特別控除の扱いについておさらいしてみたいと思います。

住宅借入金等特別控除の適用要件

居住者が住宅を新築又は新築住宅を取得した場合で、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができるのは、次のすべての要件に該当するときです。

- ① 新築又は取得の日から**6ヶ月以内**に居住の用に供し、適用を受ける各年の12月31日まで引き続いて住んでいること。
- ② この特別控除を受ける年分の合計所得金額が、**3000万円以下**であること。
- ③ 新築又は取得をした住宅の床面積が**50㎡以上**あり、床面積の2分の1以上の部分が専ら自己の居住の用に供するものであること。
- ④ 新築又は取得のための**10年以上**にわたり分割して返済する方法になっている一定の借入金又は債務（銀行等の金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、勤務先などからの借入金など）があること。
- ⑤ 居住の用に供した年とその前後の2年ずつの5年間に、居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例などの適用を受けていないこと。

住宅借入金等特別控除の控除期間及び控除額の計算方法

居住の用に供した年（平成21年1月1日から平成22年12月31日）

- ① 控除期間 → 10年
- ② 控除額の計算 → 年末残高等 × 1%
- ③ 控除限度額 → 50万円

認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例

居住者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の規定に該当する家屋のうち、その構

造及び設備等に関して耐久性、耐震性、省エネ性能、可変性、更新の容易性等の一定の措置が講じられている住宅で、長期優良住宅建築等計画の認定通知書において認定されたもの)の新築又は建築後使用されたことのない認定長期優良住宅の取得をして、平成21年6月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供しており、上記の適用要件を満たしている場合には、認定長期優良住宅新築等特別控除との選択により、次の方法により計算した金額が住宅借入金等特別控除の額となります。

認定長期優良住宅借入金等特別控除の控除期間及び控除額の計算方法

居住の用に供した年(平成21年6月4日から平成25年12月31日)

- ① 控除期間 → 10年
- ② 控除額の計算 → 年末残高等×1.2%
- ③ 控除限度額 → 60万円

その他、詳しい内容につきましては、土田会計事務所までご連絡下さい。

土田会計事務所

HP <http://www.tsuchida-kaikei.com>

e-mail tsuchida@asahi-net.email.ne.jp

TEL 03-3981-0328

FAX 03-3981-2567