

住宅ローンを組んだら申告に行こう

念願のマイホームを手に入れた皆様、新しい家での生活には慣れてきたでしょうか？

ご存知のことと思いますが、一定の要件を満たした住宅をローンで購入された方は、いわゆる住宅ローン控除（住宅借入金等特別控除）によって、所得税等の還付を受けることができます。

決して小さい額ではありませんので、あてはまる人は必ず申告へ行きましょう。

住宅ローン控除の主な要件は？

- ①住宅取得後6ヶ月以内に入居し、原則として引き続き居住していること。
- ②その年の合計所得金額が、3000万円以下であること。
- ③購入した住宅の床面積が50㎡以上で床面積の2分の1以上が自己居住用であること。
- ④購入した物件が中古住宅の場合、次のいずれかを満たす住宅であること。
 1. 木造などの非耐火建築物の場合、建築後経過年数が20年以内
 2. マンションなど耐火建築物の場合、建築後経過年数が25年以内
 3. 新耐震基準に適合する建物
- ⑤同一生計の親族等から購入したものではないこと。
- ⑥返済期間が10年以上のローンで、独立行政法人住宅金融支援機構や民間の金融機関からの住宅ローンを利用していること。
- ⑦居住した年及びその前後2年間（通算5年）、居住用の財産の3000万円特別控除等の特例を受けていないこと。

（詳細は国税庁 HP: www.nta.go.jp でご確認下さい）

<申告はいつから？>

住宅ローン控除を受ける場合、いつまでに申告をすれば良いのでしょうか？

一口に所得税の申告とはいっても、サラリーマンの方のように住宅ローン控除だけを申告（還付申告）される場合、いわゆる確定申告の時期（例年2月15日頃～3月15日頃）を待つ必要はありません。確定申告時期は税務署も非常に込みますので、必要書類が揃いしだい還付申告へ行けば混雑を避けることができます。

一方、確定申告時期であれば一部の日曜日に申告相談と受付が行えますので、平日お時間がない方はこちらを利用するのも方法です。また、こういった手続きに自信のある方は、郵送での申告も可能ですのでチャレンジしてみましょう。

いずれにせよ、還付申告はそこまで複雑ではありませんので、ご自身で申告されるのが良いと思います。が、どうしてもこういった書類が苦手で・・・という方は、リーガルバンクさかいまでご連絡下さい。提携税理士による申告代行が可能です。（有料です）

ご相談はお気軽に

法務コンサルタント リーガルバンクさかい

〒590-0076 堺市堺区北瓦町二丁4番16号 堺富士ビル4階

TEL 072-226-1501 FAX 072-226-1511

<来年以降も申告が必要？>

住宅ローン控除を受ける場合、初年度は必ず申告が必要ですが、サラリーマンの方のように普段は年末調整で確定申告をしていないという人は、住宅ローン控除についても2年目以降は、年末調整によって還付を受けることが可能です。

その際にご注意いただきたいのは、金融機関の残高証明書に加えて、税務署から送られてくる「給与所得者の住宅借入金等特別控除証明書」を勤務先へ提出する必要があるということです。この特別控除証明書は、申告した年の年末に、控除期間分（通常10年分）がまとめて送られてきます。失くさないように大切に保管してください。（万一紛失してしまった場合は、再発行手続きが必要となります。）

なお、特別控除証明書を発行してもらうには、初年度の申告書類にある「控除証明書の要否欄」へ丸をつける必要がありますので、お忘れのないように。

法務コンサルタント リーガルバンクさかい

<サービス一覧>

・不動産登記

⇒不動産購入による名義変更や、住宅ローンの完済による抵当権の抹消登記など。

・相続手続き

⇒不動産や金融機関口座の名義変更から、遺産分割協議書の作成、相続税に関するご案内など。

・遺言作成手続き

⇒公正証書や自筆証書遺言の作成サポート、生前の相続対策のご相談など。

・成年後見等手続き

⇒成年後見制度や財産管理契約等によって、ご高齢や障害のある方の権利を守ります。

・火災保険業務

⇒ご自宅の火災保険のこと、ご相談下さい。

・不動産コンサルティング

⇒相続した不動産の売却や個人間での売買など、ご相談を承ります。



法務コンサルタント リーガルバンクさかい

〒590-0076 堺市堺区北瓦町二丁4番16号 堺富士ビル4階

TEL 072-226-1501 FAX 072-226-1511

Eメール Kawabata-office@mbi.nifty.com、Web legalbank-sakai.com

(受付時間 月～土、午前10時より午後6時まで)

来所での初回相談(1時間程度)は、**無料**です。
事前にメール又はお電話にてご予約下さい。