

Weekly コラム

令和6年10月30日

〒541-0055 大阪府中央区船場中央 2-1

船場センタービル 4号館 4階

船場経済倶楽部

Tel 06-6261-8000

(NPO 法人 SKC 企業振興連盟協議会) Fax 06-6261-6539

人の輪・衆智・繁栄

活動方針



当団体は、異なる業種の経営者が相集い、力を合わせ、自らの研鑽と親睦を通じて、斬新な経営感覚と新たな販売促進を創造して、メンバー同士でより健全な事業所とその事業所のイメージアップを図り、地域社会に貢献できる事業所となることを目的とする。

《コラム》住宅ローン控除の要件

◆住宅ローン控除って何？

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等をし、自己の居住の用に供したときは、一定要件下で、住宅ローンの年末残高を基準として、所得税を控除することができます。正式名称は「住宅借入金等特別控除」といいます。

新築の場合の住宅ローン控除が受けられる要件を確認してみましょう。

◆住宅ローン控除の要件(新築の場合)

- ・住宅取得後6か月以内に居住していること
- ・控除を受ける年分の年末まで引き続き居住の用に供していること
- ・床面積50(特例は40)平方メートル以上かつ居住用に2分の1以上を供していること
- ・住宅ローン控除を受ける年の合計所得が2,000(特例は1,000)万円以下であること
- ・10年以上のローンであり、民間の金融機関や住宅金融支援機構などの住宅ローンであること
- ・2つ以上住宅がある場合は、主として居住の用に供する住宅であること

・居住用財産の譲渡特例等、一定の譲渡所得の特例を居住年および前2年の3年間受けていないこと

・居住年の翌年以後3年以内に、居住した住宅以外の一定の財産を譲渡し、一定の譲渡所得の特例を受けていないこと

・住宅の取得(土地等の取得を含む)は、生計を一にする親族や特別な関係のある者からの取得でないこと

・贈与による住宅の取得でないこと

◆「住んでいるか」が重要

要件の通り、住宅ローン控除は住んでいなければ受けられません。ただし転勤で居住を移す場合は、単身赴任等で家族が引き続き居住していれば住宅ローン控除は継続して受けられます。

「住宅ローン控除も受けられないし、賃貸にして利益を」と考える方もいるかもしれませんが、賃貸にした場合は金融機関の住宅ローンは特別金利等の優遇がなされている関係で規約違反となり、一括返済を求められることが一般的です。

また、悪質な不動産投資会社等が、顧客に対して「居住用と言えばローンが通る」等の話をもちかけていたケースも報道されています。「知らなかった」では済まされませんので、ご注意ください。

記事の内容に関するお問い合わせは事務局までご連絡ください。

ウィークリーはメールでの配信も行っております。お手数ですが、「メール希望」・「配信停止希望」と件名にご入力の上、

skc-soudan@skc.ne.jp まで空メールをご送信ください。また、FAX ご不要の際は、その旨をお電話にてお申しつけください。